DATE DU DÉPÔT : _____

NUMÉRO DU DÉPÔT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ÉVRY-COURCOURONNES,** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SAISIE IMMOBILIÈRE

EN UN SEUL LOT :

Dans le Bâtiment C2, escalier unique, au 11ème étage, en face à droite en sortant de l'ascenseur, UNE CHAMBRE DE SERVICE,

Dans un ensemble immobilier sis à GRIGNY (91350) 3 square surcouf

AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, 1 - 3 et 5 Square Surcouf (91350) GRIGNY, représenté par Maître Florence TULIER-POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble Le Mazière – rue René Cassin (91000) ÉVRY, agissant en qualité d'Administrateur Judiciaire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26a et 26b de la Loi du 10 juillet 1965, assistée de **Société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE**, SAS au capitale de 11.821.830.40 €uro immatriculée au RCS sous le numéro 388 965 972, ayant son siège social 67/69, Boulevard Bessières CS 35260 75176 PARIS Cedex 17, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'Administrateur provisoire dudit immeuble en date du 8 JUIN 2020 – résolution n° 4.

Ayant pour Avocat, ***Maître Michel MIORINI****, Avocat au Barreau de l'ESSONNE, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, Société d'Avocats au Barreau de l'Essonne, demeurant Résidence le Féray – 4 rue Féray 91100 CORBEIL-ESSONNES.*

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU :

1/ De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, en date du 29 MAI 2017, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS, en date 22 JUIN 2021.

2/ De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, en date du 31 DÉCEMBRE 2019, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS, en date 24 SEPTEMBRE 2020.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SAS CD JUSTITIA, Huissiers de Justice Associés à ÉPINAY SOUS SÉNART (91), en date du 30 JUILLET 2021 fait notifier commandement avec sommation à :

Monsieur Samuel Basile ABADJECK, né le 18 DÉCEMBRE 1975 à YAOUNDE (CAMEROUN), de nationalité camerounaise, célibataire, demeurant Chez Madame Pauline ATANGNA – 183 avenu du Président Wilson (93210) SAINT DENIS LA PLAINE, ci-devant et actuellement 3 square surcouf – 91350 GRIGNY.

OBSERVATIONS *: la copie du commandement valant saisie a été remise en mains propres au susnommé rencontré sur place et qui accepte de recevoir l'acte.*

D'avoir sous huit jours (ou un mois) 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.

DÉTAIL DE LA CRÉANCE EN PRINCIPAL, INTÉRÊTS ET FRAIS :

La somme de : DIX MILLE TROIS CENT VINGT QUATRE EUROS ET SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (10.324,74 EUROS) selon deux décomptes de créance arrêtés au 15 AOÛT 2021, se décomposant comme suit :

I/ CAUSES DU JUGEMENT RENDU EN DATE DU 29 MAI 2017 :

. Principal	*4.086.77 €*
. Intérêts au taux légal dus au 15.08.2021	*306.20 €*
. Dommages et intérêts	*250,00 €*
. Article 700 du CPC	*350,00 €*
. Anatocisme au 15/08/2021	*1.501.21 €*
. Dépens au 16/10/2018	*578,50 €*
. Intérêts au taux légal postérieurs au 15.08.2021 jusqu'à parfait paiement	*MÉMOIRE*
TOTAL DÛ AU 15.08.2021 SAUF MÉMOIRE	**7.072,68 €**

II/ CAUSES DU JUGEMENT RENDU EN DATE DU 31 DÉCEMBRE 2019 :

. Principal	*2.076,27 €*
. Anatocisme au 15/08/2021	*303.40 €*
. Intérêts au taux légal dus au 15.08.2021	*7,41 €*
. Dommages et intérêts	*250,00 €*
. Article 700 du CPC	*400,00 €*
. Intérêts au taux légal postérieurs au 15.08.2021 jusqu'à parfait paiement	*MÉMOIRE*
. Dépens au 15/05/2020	*214,98 €*
TOTAL DÛ AU 15.08.2021 SAUF MÉMOIRE	**3.252,06 €**

TOTAL GÉNÉRAL DÛ SAUF MÉMOIRE	**10.324,74 €**

Lui déclarant que, faute par lui, de satisfaire audit commandement, l'acte sera publié à la diligence du requérant au **Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2,** et vaut saisie à partir de sa signification à l'égard du débiteur des biens désignés ci-après.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du Décret n° 2012-783 du 30 MAI 2012.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 10 AOÛT 2021, 9104P02 volume 2021 S, numéro 58 suivi d'une saisie rectificative publiée le 20 AOÛT 2021, 9104P02 volume 2021 S numéro 59.

DÉSIGNATION

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

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis à GRIGNY (91350) cadastré :

- section AK numéro 156, lieudit « avenue des sablons » pour une contenance de 41 ares 5 centiares
- section AK numéro 226, lieudit « avenue des sablons » pour une contenance de 22 ares 75 centiares
- section AK numéro 262, lieudit « rue de l'arcade » pour une contenance de 4 hectares 66 ares 44 centiares.
- section AL numéro 18, lieudit « 17 avenue des sablons » pour une contenance de 39 ares 67 centiares.
- section AL numéro 20, lieudit « avenue des sablons » pour une contenance de 15 ares.
- section AL numéro 23, lieudit « route de Corbeil » pour une contenance de 19 ares 50 centiares
- section AL numéro 25, lieudit « route de Corbeil » pour une contenance de 28 ares 97 centiares
- section AL numéro 37, lieudit « avenue des sablons » pour une contenance de 18 ares 82 centiares
- section AL numéro 39, lieudit « avenue 1ère Armée Franc, Rhin Dan » pour une contenance de 1 are 92 centiares
- section AL numéro 45, lieudit « avenue 1ère Armée Franc, Rhin Dan » pour une contenance de 29 ares 07 centiares

- section AL numéro 46, lieudit « Route de Corbeil » pour une contenance de 2 ares 35 centiares
- section AL numéro 47, lieudit « Route de Corbeil » pour une contenance de 2 ares 50 centiares
- section AL numéro 48, lieudit « Route de Corbeil » pour une contenance de 24 centiares
- section AL numéro 49, lieudit « Route de Corbeil » pour une contenance de 2 ares 40 centiares
- section AL numéro 50, lieudit « Avenue 1ère Armée Franc, Rhin Dan » pour une contenance 2 ares 10 centiares
- section AL numéro 51, lieudit « Avenue 1ère Armée Franc, Rhin Dan » pour une contenance de 25 centiares
- section AL numéro 52, lieudit « route de Corbeil » pour une contenance de 2 ares 60 centiares
- section AL numéro 64, lieudit « avenue des sablons » pour une contenance de 63 ares 82 centiares
- section AL numéro 77, lieudit « square Rodin » pour une contenance de 1 hectare 84 ares 6 centiares.
- section AL numéro 80, lieudit « rue des lacs » pour une contenance de 9 hectares 75 ares 84 centiares.
- section AM numéro 13, lieudit « avenue 1ère Armée Franc, Rhin Dan » pour une contenance de 25 ares
- section AM numéro 14, lieudit « avenue 1ère Armée Franc, Rhin Dan » pour une contenance de 83 ares 93 centiares
- section AM numéro 23, lieudit « Place Henri Barbusse » pour une contenance de 37 ares 25 centiares
- section AM numéro 24, lieudit « Place Henri Barbusse » pour une contenance de 3 hectares 16 ares 68 centiares
- section AM numéro 25, lieudit « avenue 1ère Armée Franc, Rhin Dan » pour une contenance de 32 ares 13 centiares
- section AM numéro 26, lieudit « CD 31 (déviation) » pour une contenance de 95 centiares
- section AM numéro 61, lieudit « avenue des Tuileries » pour une contenance de 30 centiares
- section AM numéro 62, lieudit « avenue des Tuileries » pour une contenance de 7 ares 81 centiares
- section AM numéro 63, lieudit « avenue des Tuileries » pour une contenance de 1 are 33 centiares
- section AM numéro 74, lieudit « rue Berthier » pour une contenance de 3 hectares 49 ares 94 centiares.
- Section AM numéro 77, lieudit « rue Lefebvre » pour une contenance de 4 hectares 44 ares 04 centiares.
- Section AM numéro 79, lieudit « Place Henry Barbusse » pour une contenance de 18 ares 08 centiares.

DANS LE LOT DE VOLUME 2 :

- section AL numéro 22, lieudit « avenue des sablons » pour une contenance de 23 ares 67 centiares

- section AL numéro 60, lieudit « avenue des sablons » pour une contenance de 56 centiares
- section AL numéro 61, lieudit « avenue des sablons » pour une contenance de 5 centiares
- section AL numéro 62, lieudit « avenue des sablons » pour une contenance de 9 centiares
- section AL numéro 63, lieudit « avenue des sablons » pour une contenance de 21 centiares

soit une contenance totale de 24 ares 58 centiares.

DANS LE LOT DE VOLUME 2 :

- section AL numéro 24, lieudit « route de Corbeil » pour une contenance de 15 ares 50 centiares.

DANS LE LOT DE VOLUME 2 :

- section AL numéro 69, lieudit « 1 rue Lavoisier » pour une contenance de 82 ares 81 centiares.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

Adresse postale : 3 square surcouf

LOT NUMÉRO DEUX CENT SOIXANTE MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUATRE (260.364) :

Dans le Bâtiment C2, escalier unique, au 11ème étage, en face à droite en sortant de l'ascenseur, **UNE CHAMBRE DE SERVICE** avec entrée, kitchenette, salle de bains avec WC.

Et les 221/5.000.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

O B S E R V A T I O N S :

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet savoir d'une refonte de l'état descriptif de division reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 5 SEPTEMBRE 1969, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 3 NOVEMBRE 1969, volume 16079, numéro 2.

Modifié :

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 5 SEPTEMBRE 1969, publié le 3 NOVEMBRE 1969, volume 16079, numéro 4 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 19 SEPTEMBRE 1969, publié le 3 NOVEMBRE 1969, volume 16079, numéro 3 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 17 SEPTEMBRE 1969, publié le 12 DECEMBRE 1969, volume 16189, numéro 5 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 7 OCTOBRE 1969, publié le 6 JANVIER 1970, volume 16247, numéro 5 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 15 OCTOBRE 1969, publié le 2 FEVRIER 1970, volume 16317, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 27 OCTOBRE 1969, publié le 21 FEVRIER 1970, volume 16387, numéro 6 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 22 DECEMBRE 1969, publié le 15 AVRIL 1970, volume 16618, numéro 5 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 23 AVRIL 1970, publié le 9 JUILLET 1970, volume 16881, numéro 4 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 8 JUILLET 1970, publié le 4 NOVEMBRE 1970, volume 17145, numéro 9 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 7 AOUT 1970, publié le 6 NOVEMBRE 1970, volume 17160, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 14 OCTOBRE 1970, publié le 10 DECEMBRE 1970, volume 17219, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 12 MAI 1971, publié le 8 JUILLET 1971, volume 173, numéro 10 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 22 JUILLET 1971, publié le 20 SEPTEMBRE 1971, volume 263, numéro 6 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 13 OCTOBRE 1971, publié le 6 DECEMBRE 1971, volume 365, numéro 13 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 10 NOVEMBRE 1971, publié le 6 JANVIER 1972, volume 410, numéro 7 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 20 JANVIER 1972, publié le 17 MARS 1972, volume 510, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 20 JANVIER 1972, publié le 17 MARS 1972, volume 510, numéro 2 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 14 AVRIL 1972, publié le 13 JUIN 1972, volume 614, numéro 11 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 29 MAI 1972, publié le 25 JUILLET 1972, volume 665, numéro 11 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 26 SEPTEMBRE 1972, publié le 26 OCTOBRE 1972, volume 780, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 25 OCTOBRE 1972, publié le 8 DECEMBRE 1972, volume 830, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 9 FEVRIER 1973, publié le 2 MARS 1973, volume 933, numéro 3 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 4 FEVRIER 1973, publié le 6 AVRIL 1973, volume 975, numéro 2 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 20 FEVRIER 1973, publié le 6 AVRIL 1973, volume 975, numéro 8 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 17 DECEMBRE 1973, publié le 11 JANVIER 1974, volume 1340, numéro 7 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 11 FEVRIER 1974, publié le 1er AVRIL 1974, volume 1452, numéro 5 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 10 SEPTEMBRE 1974, publié le 11 OCTOBRE 1974, volume 1714, numéro 9 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 22 NOVEMBRE 1974, publié le 18 DECEMBRE 1974, volume 1795, numéro 7 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 26 JUIN 1975, publié le 13 AOUT 1975, volume 2068, numéro 2 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 10 OCTOBRE 1975, publié le 21 NOVEMBRE 1975, volume 2165, numéro 5 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 10 OCTOBRE 1975, publié le 21 NOVEMBRE 1975, volume 2165, numéro 6 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 29 DECEMBRE 1975, publié le 20 FEVRIER 1976, volume 2272, numéro 3 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 29 DECEMBRE 1977, publié le 3 FEVRIER 1978, volume 3098, numéro 8 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 5 JANVIER 1984, publié le 15 FEVRIER 1984, volume 5725, numéro 4 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 21 NOVEMBRE 1990, publié les 9 JANVIER et 12 JUIN 1991, volume 1991 P, numéro 90 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 24 SEPTEMBRE 1991, publié le 30 SEPTEMBRE 1991, volume 1991 P, numéro 6363 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 8 MARS 1991, publié les 27 MAI et 17 OCTOBRE 1991, volume 1991 P, numéro 3448 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 19 JUILLET 1991, publié les 16 SEPTEMBRE et 17 DECEMBRE 1991, volume 1991 P, numéro 6037 ;

. aux termes d'un acte reçu par la MAIRIE DE GRIGNY, en date du 5 OCTOBRE 2005, publié le 18 NOVEMBRE 2008, 9104P02 volume 2008 P, numéro 7767 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître RIVOLLIER, Notaire à MONTLHERY (91), en date du 19 NOVEMBRE 2008, publié le 30 JANVIER 2009, 9104P02 volume 2009 P, numéro 599 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître COFFIN, Notaire à MONTLHERY (91), en date du 29 JUILLET 2009, publié le 6 OCTOBRE 2009, 9104P02 volume 2009 P, numéro 5679.

. aux termes d'un acte reçu par Maître PERINELLI, Notaire à SAVIGNY SUR ORGE, en date du 23 JUIN 2015, publié le 16 JUILLET 2015, numéro 9104P02, volume 2015 P, numéro 4452 suivi d'une attestation rectificative publiée le 14 SEPTEMBRE 2015, 9104P02 volume 2015 P, numéro 5923.

. aux termes d'un acte publié le 9 FÉVRIER 2016, 9104P02 volume 2016 P, numéro 934.

. aux termes d'un acte publié le 12 JUIN 2018, 9104P02 volume 2018 P, numéro 4012.

. aux termes d'un acte publié le 23 NOVEMBRE 2018, 9104P02 volume 2018 P, numéro 8527.

. aux termes d'un acte reçu par Maître LINGUANOTTO, Notaire à COLOMBES, en date du 24 OCTOBRE 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 23 NOVEMBRE 2018, 9104P02 volume 2018 P, numéro 8528.

. aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RAUNET, Notaire à PARIS, en date du 7 DECEMBRE 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 6 DECEMBRE 2019, 9104P02 volume 2019 P, numéro 10271.

. aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RAUNET, Notaire à PARIS, en date du 7 DECEMBRE 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 6 DECEMBRE 2019, 9104P02 volume 2019 P, numéro 10272.

. aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RAUNET, Notaire à PARIS, en date du 13 DECEMBRE 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 6 DECEMBRE 2019, 9104P02 volume 2019 P, numéro 10274.

. aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RAUNET, Notaire à PARIS, en date du 13 DECEMBRE 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 6 DECEMBRE 2019, 9104P02 volume 2019 P, numéro 10275.

. aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, Notaire à PARIS, en date du 12 DECEMBRE 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 16 JANVIER 2020, 9104P02 volume 2020 P, numéro 427.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire, qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 JUILLET 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi numéro 65-557 du Dix Juillet mil neuf cent soixante cinq (art. 48) a abrogé le chapitre II de la loi du Vingt Huit Juin Mil Neuf Cent Trente Huit intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Christian JESTIN, Notaire à ÉVRY COURCOURONNES (91), en date du 30 NOVEMBRE 2004.

EN LA PERSONNE DE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK, PARTIE SAISIE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Samuel ABDAJECK, nommé ci-dessus, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, de :

Monsieur Philippe Pierre FAJARDY, directeur financier, né le 5 AOÛT 1962 à NOGENT (52), de nationalité française, époux séparé de biens de Madame Isabelle Anne Nöelle VALLET-COLOM, demeurant 22 avenue du 14 Juillet 59139 WATTIGNIES.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Christian JESTIN, Notaire à ÉVRY COURCOURONNES (91), en date du 30 NOVEMBRE 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 33.800 euros, lequel prix a été payé au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 28 JANVIER 2005, 9104P02 volume 2005 P, numéro 850.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

Il a été procédé à un procès-verbal de description établi par la SAS CD JUSTITIA, Huissiers de Justice Associés à ÉPINAY SOUS SÉNART (91), en date du 9 AOÛT 2021, lequel est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation pour l'audience du MERCREDI 1er DÉCEMBRE 2021 à 9 HEURES 30, selon acte dont copie est donnée ci-après.

Cette assignation comprenant toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles R.322-4 et R.322-5 du CPCE.

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.

CONDITIONS DE VENTE

(Saisie Immobilière)

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE PREMIER – 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 DEUX – 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.

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

ARTICLE TROIS – 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 QUATRE – 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 CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 SIX – 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 civile 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 SEPT – 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, saut à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE NEUF – GARANTIE A 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, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE DIX – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE ONZE – 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 DOUZE – 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 TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats ou sur le compte CARPA/SEQUESTRE près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 consignée et les intérêts produits.

ARTICLE QUATORZE – 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 de Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE QUINZE – 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 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 primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'Article 1347 et suivants du Code Civil.

ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 DIX-SEPT – 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 DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE DIX NEUF – 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 :

- de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- 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 au 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 VINGT – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

- 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 soir, 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 soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE VINGT ET UN – 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 copropriétés 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 VINGT DEUX – 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 passée en force de chose jugée.

ARTICLE VINGT TROIS – 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 VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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 VINGT CINQ – 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 VINGT SIX – ÉLECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation 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 VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er Juillet 2004.

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

MISE À PRIX

Outre, les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit : **QUATORZE MILLE EUROS (14.000 EUROS).**

FAIT À CORBEIL ESSONNES, LE
Par Maître Michel MIORINI, Avocat poursuivant.

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK

DIRE

RELATANT LE PV DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Qu'il entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :

La SAS CD JUSTITIA, Huissiers de Justice Associés à ÉPINAY SOUS SÉNART (91) a dressé le 9 AOÛT 2021, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

SAS CD JUSTITIA
E.MARTINEZ
M.LONGUEVILLE
Huissiers de Justice Associés
Office d'Epinay-Sous-Sénart
3, rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
Fax : 01.69.49.65.40
accueil@cd-justitia.fr
www.cd-justitia.fr
Compte bancaire
IBAN : FR76 3000 4009 1100 0100 1400 585
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
EXPEDITION

COUT ACTE	
ÉMOLUMENT ART R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VAC A444-24	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,80
Affranchissement TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	2,20
TTC	631,53

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE NEUF AOUT

A LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SECONDAIRES « CAMBACERES 26 » situé 1 – 3 - 5, square Surcouf 91350 GRIGNY, représenté par Maitre Florence TULIER – POLGE, Administrateur Judiciaire domiciliée 1, rue René Cassin 91000 EVRY immeuble « Le Mazière », agissant en qualité d'administrateur judiciaire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la Loi du 10 Juillet 1965, assistée de la société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE SAS au capital de 23 486 519,79 €, immatriculée sous le numéro 529 196 412 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris dont le siège social est 67, Boulevard Bessières 75017 PARIS prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés es qualité au dit siège et dûment habilitée à poursuivre la vente par décision de l'administrateur provisoire de la copropriété en date du 08.06.2020 – résolution numéro 4.

Ayant pour avocat Maitre Michel MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, Avocat au barreau de l'ESSONNE domicilié résidence « Le Feray » 4, rue Feray BP 16 (91100) CORBEIL ESSONNES CEDEX, lequel se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, Manon LONGUEVILLE, Huissier de Justice associée auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussignée,

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal d'instance de Juvisy sur Orge en date du 29 mai 2017, signifié et devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 22 Juin 2021.

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal d'instance de Juvisy sur Orge en date du 31 décembre 2019, signifié et devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 24 Septembre 2020.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié à **Monsieur Samuel Basile ABADJECK** par acte du ministère de Maitre Manon Longueville, Huissier de Justice Associée auprès de la SAS CD JUSTITIA en date du 30 juillet 2021 et demeuré à ce jour infructueux.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transportée ce jour sur la commune de GRIGNY (91350) 3, square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier et appartenant à :

- ***Monsieur Samuel Basile ABADJECK*** *né le 18 décembre 1975 à Yaoundé, de nationalité camerounaise, célibataire, demeurant 3, square Surcouf 91350 GRIGNY*

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judicaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 18 Domaine du Bois de la Garenne 77760 ACHERES LA FORET

J'ai été reçue par un individu de sexe féminin, qui a déclaré être une amie de Monsieur ABADJECK Samuel et a refusé de décliner son identité. Elle a indiqué avoir été prévenue par Monsieur ABSAJECK de notre visite et ne pas s'y opposer.

Je lui ai décliné mes nom, prénom et qualité, présenté ma carte professionnelle et exposé l'objet de ma visite.

Les opérations de description ont débuté à 15 heures 30 pour se terminer à 18 heures 15.

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Désignation générale de l'immeuble :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « *GRIGNY II* » situés à 91350 GRIGNY (ESSONNE).

Ce lot est cadastré tel qu'indiqué dans le commandement immobilier précédemment cité et auquel il convient de se reporter.

Désignation des biens et droits immobiliers mis en vente :

Lot numéro 260.364 : dans le bâtiment C2, escalier unique au onzième étage, en face à droite en sortant de l'ascenseur : une chambre de service avec entrée, kitchenette, salle de bain avec WC et les 221/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Est tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances dépendances et immeuble par destination, servitudes et mitoyennetés qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve

Observation :

Le dit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'une refonte de l'état descriptif de division reçu par Maitre HUBER, Notaire à VERSAILLES (78000) en date du 05 septembre 1969, publié au deuxième bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le 03 novembre 1969, volume 16079 numéro 2, modifié à de nombreuses reprises aux termes de divers actes notariés jusqu'au terme d'un acte reçu par Maitre Caroline ARCHAMBAULT, Notaire à Paris en date du 12 décembre 2019, publié aux services de la publicité foncière de Corbeil 2 le 16 janvier 2020, 9104 P 2 Volume 2020 P numéro 427.

2. Origine de Propriété

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés appartiennent à Monsieur Samuel ABADJECK par suite de l'acquisition qu'il en fait suivant acte de vente reçu par Maitre Christian GESTIN, Notaire à Evry Courcouronnes (91) en date du 30 novembre 2004 publié au service de la publicité foncière de Corbeil II le 28 janvier 2005 sous les références 9104 P02, volume 2005 P numéro 850.

3. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur ABADJECK et une amie.

Monsieur ABADJECK n'a pas communiqué le montant de la taxe foncière

Le syndic de copropriété est la société IMMO DE France Paris Ile de France - 76/69 Boulevard Bessières 75017 PARIS.

4. Situation géographique

L'appartement se trouve dans l'ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situé à proximité du centre commercial qui porte le même nom.

L'accès à la station RER de GRIGNY est proche d'environ 5 minutes en partant du pied du bâtiment.

On accède au centre – ville de GRIGNY par la route de Corbeil située à environ 1 km.

Le centre-ville, la mairie et la poste sont accessibles par la route de Corbeil passant au droit de l'ensemble immobilier et dessert le centre-ville de Grigny par un service de bus.
Le tout se trouve à environ un kilomètre.

Une école maternelle est présente à proximité.

Le collège Pablo Neruda est situé à 500 mètres à pied à proximité également du commissariat de police, annexe de la ville.

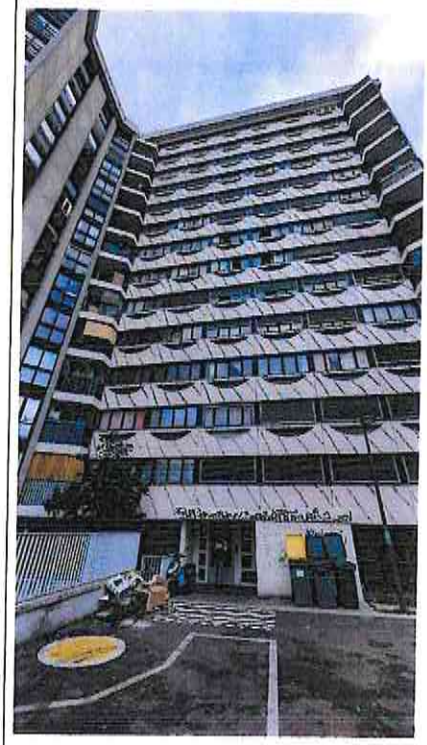
L'accès à l'autoroute A6 dans les deux sens Paris et Lyon se situe à environ un kilomètre et demi et est commandé par la départementale D 310 passant à proximité de l'ensemble immobilier.

L'appartement se situe au onzième étage de l'immeuble N°3.

Un gardien est présent dans le bâtiment 5 du square Surcouf.

L'immeuble dispose d'un chauffage central et de l'eau commune.

D'une manière générale, l'appartement est en mauvais état.



II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Entrée :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales : papier peint

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

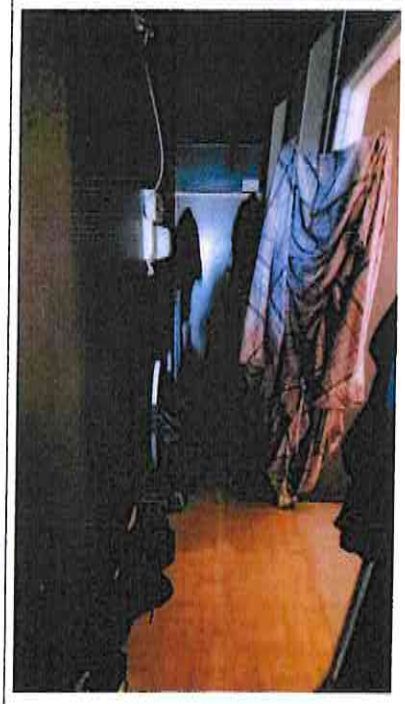
Un tableau électrique.

Un disjoncteur.

Un interphone.

Un point lumineux en plafond.

Un placard.



Salle de bain :

Sol : dalles plastifiées.

Parois murales : plâtre peint pour partie

En pourtour de lavabo et de baignoire, les murs sont carrelés.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

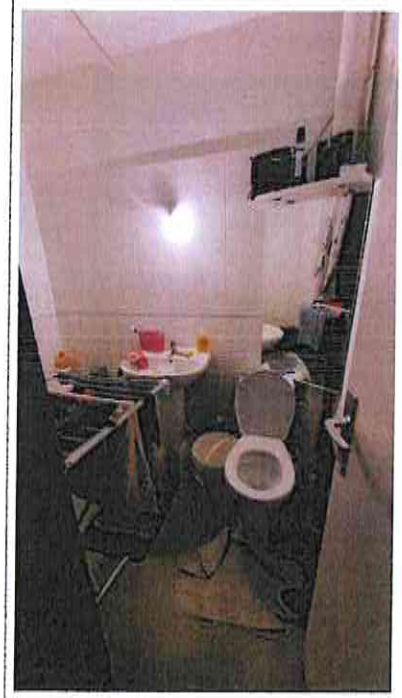
Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

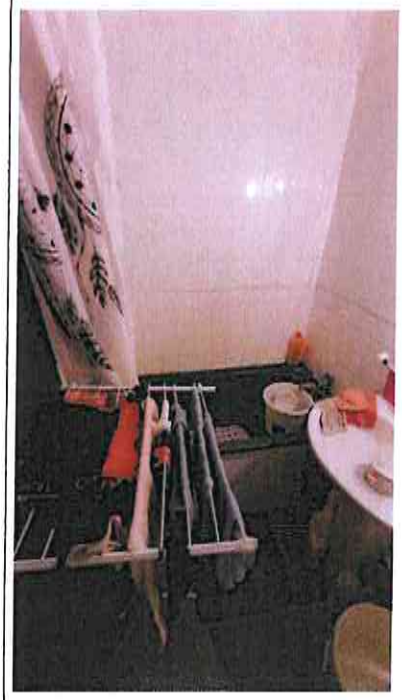
Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau, un abattant et un couvercle

Un lavabo émaillé sur pied alimenté en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie.

Une baignoire émaillée avec bloc de robinetterie.

Un bloc lumineux sur la paroi murale.





Coin cuisine :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales : papier peint.

Présence d'un bandeau carrelé au-dessus des meubles de cuisine.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une paillasse en inox un bac alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie encastrée dans un meuble trois portes.

Meubles hauts.

Un comptoir en bois séparant le coin cuisine de la pièce principale surplombé par des étagères en partie haute.

Séjour :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales : papier peint

Plafond : plâtre peint.

<u>Cette pièce est équipée de :</u>

Une fenêtre en bois deux vantaux, intérieur vitré.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 12 pages.

Manon Longueville
Huissier de justice

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK

DIRE

RELATIF À LA SUPERFICIE DES BIENS SAISIS

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Application des dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (J.O. du 19 décembre 1996) et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataires que la superficie **du lot n° 260.364** faisant l'objet de la présente vente est la suivante :

Surface loi Carrez totale : 21.49 m²

Il est ici littéralement reproduit l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, rétabli par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996.

"article 46 : Toute promesse unilatérale de vente 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.

La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.
Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47.
Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47 (8 mètres carrés).
Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative de lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie. Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.
Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.
L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans le délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.»

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mr Samuel ABADJECK

Dossier N° 2021-08-013 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	3 SQUARE SURCOUF BAT C2 91350 GRIGNY	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	260364	N° étage : 11
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	avant le 01/07/1997	

Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr Samuel ABADJECK

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : Huissier

Identification : C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Bruno VERDIER

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2021 au 31/12/2021

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2021-08-013 #SU

Ordre de mission du : 09/08/2021

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 21,49 m²
(vingt et un mètres carrés quarante neuf décimètres carrés)

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives
Appartement 11ème étage **Couloir d'entrée avec placard**		3,41 m²
Appartement 11ème étage **Salle de bains**		3,04 m²
Appartement 11ème étage **Pièce principale avec coin cuisine**		15,04 m²
	SURFACES TOTALES	**21,49 m²**

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **09/08/2021**

État rédigé à **LARCHANT**, le **10/08/2021**

Signature de l'opérateur de mesurage

Cachet de l'entreprise

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, Atteste que : SMV EXPERTISES
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
10 Chemin de Tremainville
77760 LARCHANT

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
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, codifie aux articles R 271- 1 à R 213- 4 et L 271- A à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement du génie civil. (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumee
Diagnostic résiduel
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Assainissement autonome
Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2021 au 1er janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, **pour la Société AXA**

CD JUSTITIA Eric Martinez, Manon Longueville, Hassiba Senani, Jean-Jacques Bourez, Isabelle Longuepierre associés à Epinay-sous-Sénart

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK

DIRE

RELATIF À L'AMIANTE – À L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ – AU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE – À L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer le diagnostic relatif à l'amiante – à l'état de l'installation intérieure d'électricité – au diagnostic de performance énergétique – à l'état des risques et pollutions, ci-après annexés.

L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, le plomb et les parasites et reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret 96/97 du 7 février 1996 et des articles L.1334/7 et L.1334/5 du Code de la santé publique ainsi que de l'article 8 de la loi 99/471 du 8 Juin 1999 et s'oblige à faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mr Samuel ABADJECK

Dossier N° 2021-08-013 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	3 SQUARE SURCOUF BAT C2 91350 GRIGNY
Référence cadastrale :	Non communiquée
Lot(s) de copropriété :	260364 N° étage : 11
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	délivré avant le 01/07/1997

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : Mr Samuel ABADJECK

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : Huissier

Identification : C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : Bruno VERDIER
Certification n°C0095 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) ☒ Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2021 au 31/12/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

CD JUSTITIA Eric Martinez, Manon Longueville Huissiers de Justice associés à Epinay-sous-Sénart 5 rue Jean Jaurès 91860

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**2021-08-013 #A**
Ordre de mission du :	**09/08/2021** L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	**C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE (Huissier)**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses :	**ITGA Paris – 15, route des Gardes – 92197 MEUDON CEDEX – Accréditation n°1-5969K3171K**
Commentaires :	**Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-14 à R1334-18, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24, R1334-26 à R1334-29-2 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **09/08/2021**

Rapport rédigé à **LARCHANT**, le **13/08/2021**

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage

Cachet de l'entreprise

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)

Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- **« Locaux visités & matériaux et produits repérés »** :
  - Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- **« Matériaux et produits contenant de l'amiante »** et **« Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante »** :
  - Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
  - Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
  - Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
    - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B ;
    - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliciter la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

Caractéristique	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	⊗	Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté

CARACTERISTIQUE		Identifiant	Commentaire
		⊙	Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté
		a	Présence d'amiante
		?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse
		ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux
	Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
		SO	Sol
		PL	Plafond
État de conservation (EC)		1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification			Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1er niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 11ème étage Couloir d'entrée avec placard	5	Mur Plâtre Peinture (A)		
	6	Mur Plâtre Peinture (B)		
	7	Mur Plâtre Peinture (C)		
	8	Mur Plâtre Peinture (D)		
	9	Plafond Plâtre Peinture		
	12	Sol Béton Dalles Pvc collées		
Appartement 11ème étage Salle de bains	18	Mur Plâtre Peinture (A)		
	19	Mur Plâtre Peinture (D)		
	20	Mur Plâtre Peinture/faience (B)		
	21	Mur Plâtre Peinture/faience (C)		
	22	Plafond Plâtre Peinture		
	25	Sol Béton Dalles de sol beiges		P1 ⊗
Appartement 11ème étage Pièce principale avec coin cuisine	31	Mur Plâtre Peinture (A)		
	32	Mur Plâtre Peinture (B)		
	33	Mur Plâtre Peinture (C)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	34	Mur Plâtre Peinture (D)		
	35	Plafond Plâtre Peinture		
	38	Sol Béton Dalles Pvc collées		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Prélèvement			EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
25	Planchers / Dalles de sol	Appartement 11ème étage Salle de bains	SO		P1			

ANNEXES

Notice d'information

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

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

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

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

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

CD JUSTITIA Huissiers de Justice associés à Evry-Courcouronnes - 5, rue Jean Jaurès 91000 Evry-Courcouronnes

Rapports précédemment réalisés

Néant

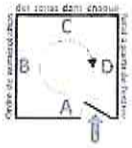
Plans et croquis

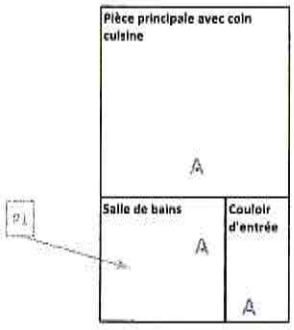
- Planche 1/1 : Appartement - 11ème étage

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	P1	Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	3 SQUARE SURCOUF BAT C2 91350 GRIGNY
N° dossier : 2021-08-013					
N° planche : 1/1	Version : 1	Type :	Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau :	Appartement - 11ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Rapports d'essais de laboratoire

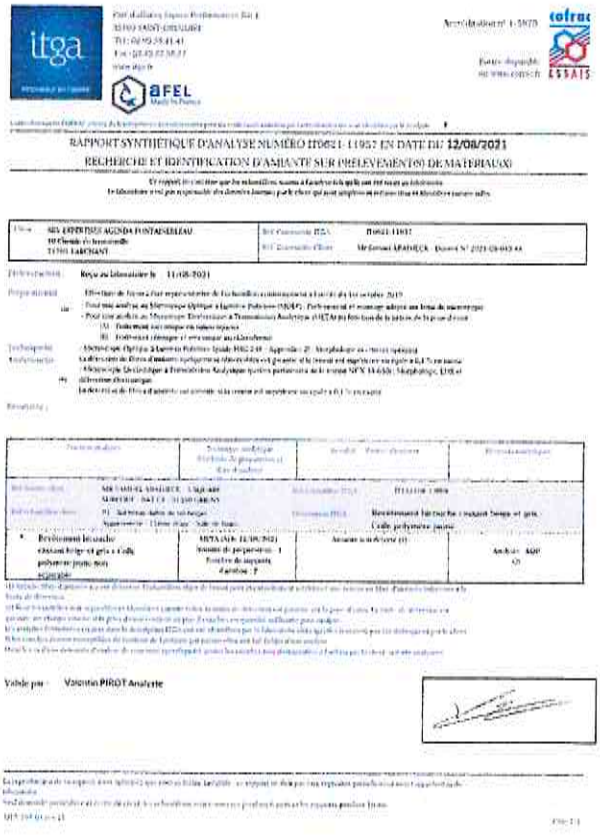
FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRELEVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction N°	Élément de construction Désignation	Amianté	Photo
P1	09/08/2021	Appartement 11ème étage Salle de bains	25	Sol Béton Dalles de sol beiges	Non	
	Commentaires : Néant					

Amianté = ? : En attente de résultats d'analyse

PRELEVEMENT(S) N°1



RAPPORT SYNTHETIQUE D'ANALYSE NUMÉRO H0021-11957 EN DATE DU: 12/08/2021

RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR (PRELEVEMENT(S) DE MATERIAUX)

Valide par : Valentin PIROT Analyste

AMIANTE

Attestation d'assurance

Certifications

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et RZ71-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SDV EXPERTISES
AGENDA-MONTAINEBLEAU
18 Route de la Carrière
77460 RECHERES LA FORET
Tel. 01 60 55 09 38

C.D JUSTITIA * Huissiers de Justice Associés à Epinay-sous-Sénart * Me Eric Martinez, Me Manon Lapidueville * 5 rue Jean Jaurès 91360 Epinay-sous-Sénart

CD JUSTITIA
Eric Martinez, Manon Longuevielle
Huissiers de Justice associés à Epinay-sous-Sénart
3, rue Jean Jaurès 91860 Epinay-sous-Sénart

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mr Samuel ABADJECK

Dossier N° 2021-08-013 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse :	3 SQUARE SURCOUF BAT C2 91350 GRIGNY
Référence cadastrale :	Non communiquée
Lot(s) de copropriété :	260364
Type d'immeuble :	Appartement
Année de construction :	avant le 01/07/1997
Année de l'installation :	> 15 ans
Distributeur d'électricité :	Enedis

Étage : **11** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART**

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

Propriétaire : **Mr Samuel ABADJECK**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**
Certification n°C 094 QUALIXPERT LCC 17 Rue Borrel 81100 Castres

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-08-013 #E1**

Ordre de mission du : **09/08/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE Huissier**

Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- 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
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
  => Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

☐ 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

☒ **2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre**

☐ 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit

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

☒ **5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs**

☐ 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

☒ **IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité**

ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
2 / B.3.3.6.1	**Mesure compensatoire** (pour B.3.3.6 a1) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	**Mesure compensatoire** (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	**Mesure compensatoire** (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

Légende des renvois

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

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

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

SCP JUSTITIA Eric Martinez, Manon Longueville Huissiers de Justice associés à Epinay-sous-Sénart

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.5 a2	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative	Non trouvée.
3 / B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle.
4 / B.5.3 a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	Non vérifiable

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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 opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- 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) : existence et 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 : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité 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'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **09/08/2021**
Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**
État rédigé à **LARCHANT**, le **10/08/2021**

Durée de validité :
Vente : **Trois ans, jusqu'au 09/08/2024**
Location : **Six ans, jusqu'au 09/08/2027**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE 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.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

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

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CD JUSTITIA Huissiers de Justice associés à Evry-Courcouronnes

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUITS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	**Enedis**
L'installation est sous tension	**Oui**
Type d'installation	**Monophasé**
Année de l'installation	**> 15 ans**

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	**Appartement 11ème étage Couloir d'entrée avec placard**
Calibre	**10 / 30 A**
Intensité de réglage	**30 A**
Différentiel	**500 mA**

INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	**01 Ω**
Section de la dérivation individuelle de terre	**Non vérifiable**

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	**Appartement 11ème étage Couloir d'entrée avec placard**
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	**Non vérifiable**

ÉLECTRICITE

Attestation d'assurance

Certifications

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SBV EXPERTISES
AGENDA-DIAGNOSTICS-IMMOBILIER
10 Rue de la Cerisaie
77760 ACHERES LA FORET
Tél. 01 60 66 09 59

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

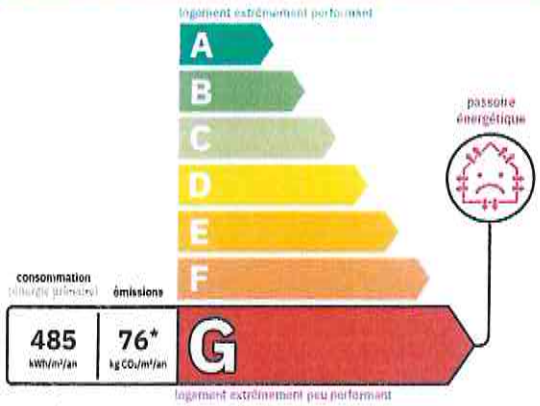
n° : 2191E0158652N
établi le : 10/08/2021
valable jusqu'au : 09/08/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr*

adresse : **3 SQUARE SURCOUF BAT C2 91350 GRIGNY**
type de bien : **appartement**
année de construction : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**
surface habitable : **21,49 m²** véranda chauffée : **0,00 m²** total : **21,49 m²**

propriétaire : Samuel ABADJECK
adresse : Sans objet

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 1 636 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 8 478 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une occupance standard par 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir page 3 les détails par poste.

entre **560 €** et **800 €** par an

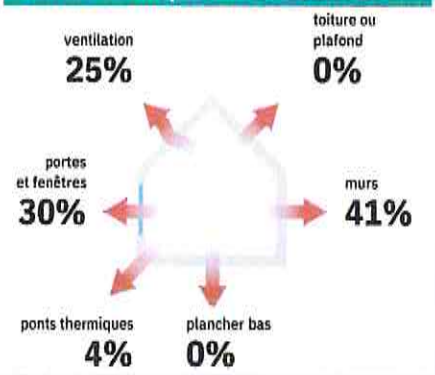
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir page 3

INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

CABINET AGENDA SBV, EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760 LARCHANT
diagnostiqueur : Bruno VERDIER
tél : 01.60.55.09.39
email : cabinet.verdier@orange.fr
n° de certification : C0095
organisme de certification : LCC Qualixpert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

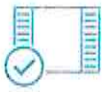
Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation) *

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

toiture isolée



Fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	3 174 (3 523 é.f.)	entre 160 € et 230 €	29%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	3 584 (3 978 é.f.)	entre 180 € et 260 €	31%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	0%
éclairage	électrique	93 (41 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2%
auxiliaires	électrique	3 574 (1 534 é.f.)	entre 210 € et 290 €	38%
énergie totale pour les usages recensés		10 425 kWh (9 096 kWh é.f.)	entre 560 € et 800 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 68l 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 comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, 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 -20% sur votre facture soit -80€ 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 → 68ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

28ℓ consommés en moins par jour,
c'est -26% sur votre facture soit -77€ par an

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

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

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

CD JUSTITIA * Eric Martinez, Manon Longueville, Sarah Serrano * Avocats Associés

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur en béton banché d'épaisseur = 20 cm donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
plancher bas	Sans objet	très bonne
toiture/plafond	Sans objet	très bonne
portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Chaudière collective gaz classique . Emetteur(s): plancher chauffant
eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
climatisation	Sans objet
ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

montant estimé : 4 300 à 6 500 €

lot	description	performance recommandée
ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	
murs	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2 Les travaux à envisager

montant estimé : 7 800 à 11 700 €

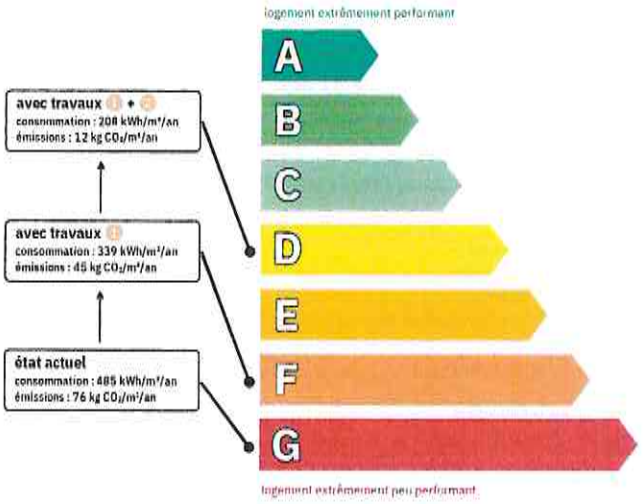
lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :
Sans objet

SCP JUSTITIA Huissiers de Justice Associés Eric Martinez, Manon Longueville Bonneuil-sur-Marne Sénart

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



FAIRE

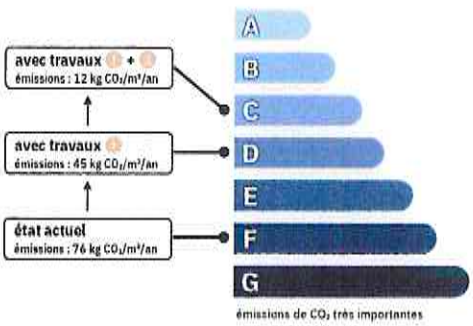
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (service gratuit)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé 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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.15]**
Référence du DPE : **Dossier N° 2021-08-013 #D**
Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **09/08/2021**
Invariant fiscal du logement : **Sans objet**
Référence de la parcelle cadastrale : **Non communiquée**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Sans objet

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

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).
Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

surface habitable immeuble obtenue à l'aide des tantièmes généraux et des tantièmes du lot.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciels pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. 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 du classement du bien et des estimations de consommations ainsi que des coûts correspondants.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	mesurée ou observée	91 Essonne
Altitude	donnée en ligne	85 m
Type de bien	mesurée ou observée	Appartement
Année de construction	estimée	1948 - 1974
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	21,49 m²
Surface habitable de l'immeuble	mesurée ou observée	486199 m²
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,5 m

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	mesurée ou observée	3,55 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée	l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	mesurée ou observée	= 20 cm
	Isolation	mesurée ou observée	inconnue
	Année rénovation	valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 2	Surface du mur	mesurée ou observée	13,2 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	mesurée ou observée	30 m²
	Etat isolation des parois Aiu	mesurée ou observée	non isolé
	Surface Aue	mesurée ou observée	25 m²

SCP JUSTITIA Huissiers de Justice associés Eric Martinez, Manon Longueville Sous Bon Jours 91860 Epinay sous Sénart

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée	non isolé
	Matériau mur	mesurée ou observée	Inconnu
	Isolation	mesurée ou observée	inconnue
	Année rénovation	valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	valeur par défaut	2,5 W/m².K
Fenêtre Sud	Surface de baies	mesurée ou observée	3,45 m²
	Placement	mesurée ou observée	Mur Sud
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)	mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	mesurée ou observée	simple vitrage
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	mesurée ou observée	Bois
	Type volets	mesurée ou observée	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	mesurée ou observée	1,8 m²
	Placement	mesurée ou observée	Mur 2 Nord, Est
	Type de porte	mesurée ou observée	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique	mesurée ou observée	4,9 m
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 1 Sud / Fenêtre Sud
	Type isolation	mesurée ou observée	inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée	8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée	en tunnel

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	mesurée ou observée	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	valeur par défaut	1974 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	mesurée ou observée	Electrique
	Façades exposées	mesurée ou observée	une
Chauffage	Type d'installation de chauffage	mesurée ou observée	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	mesurée ou observée	12
	Type générateur	mesurée ou observée	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique
	Surface chauffée par chaque générateur	mesurée ou observée	21,49
	Année installation générateur	valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	mesurée ou observée	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	mesurée ou observée	non
	Présence d'une veilleuse	mesurée ou observée	non
	Chaudière murale	mesurée ou observée	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	mesurée ou observée	non

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	mesurée ou observée		non
	Type émetteur	mesurée ou observée		Plancher chauffant
	Température de distribution	mesurée ou observée		
	Année installation émetteur	mesurée ou observée		Inconnue
	Type de chauffage	mesurée ou observée		divisé
	Equipement d'intermittence	mesurée ou observée		Sans système d'intermittence
	Présence comptage	mesurée ou observée		0
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis	mesurée ou observée		12
	Type générateur	mesurée ou observée		Gaz Naturel - Chaudière gaz classique
	Année installation générateur	valeur par défaut		1948 - 1974
	Energie utilisée	mesurée ou observée		Gaz Naturel
	Type production ECS	mesurée ou observée		Chauffage et ECS
	Chaudière murale	mesurée ou observée		non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	mesurée ou observée		non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	mesurée ou observée		non
	Type de distribution	mesurée ou observée		Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Type de production	mesurée ou observée		instantanée

CD JUSTITIA Huissiers de Justice Associés à Epinay-sous-Sénart Eric Martinez, Manon Longueville

DPE

Attestation d'assurance

Certifications

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SSV EXPERTISES
AGENDA FONTAINEBLEAU
16 Bois de la Garenne
77405 ACHERES LA FORET
Tél. 01 60 55 09 39

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mr Samuel ABADJECK

Dossier N° 2021-08-013 #R

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2021-08-013
Réalisé par Bruno VERDIER
Pour le compte de CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES

Date de réalisation : 10 août 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DDT-SE-485 du 22 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
3 SQUARE SURCOUF - BAT C2
91350 Grigny

Vendeur
MR Samuel ABADJECK

SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	non	non
PPRN	Effondrements Sismique	approuvé	04/05/2012	non	non
sism	Etat de reconnaissance Sismique	concerné	14/10/2010	oui	non
[illegible]				non	
[illegible]				non	x

[illegible] Article L125-5 du Code de l'Environnement modifié par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité du territoire français et [illegible] Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique des bâtiments de la classe à risque normal [illegible] 2010-474 du 10 mai 2010 [illegible] Décret n° 2011-765 du 28 juin 2011

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Fort (3)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

[illegible]

CD JUSTITIA Eric Martinez, Manon Longuevile, Sébastien Renard, Nicolas Renard, 5 rue Jean Jaurès 91160 Longjumeau, Cour de Justice

FIDI

AGENDA DIAGNOSTICS

ERP

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 & R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2020-DDT-SE-406 du 22/12/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 10/08/2021

2. Adresse

5 SQUARE SURCOUF - BAT C2
91350 Grigny

3. 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	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	non [X]

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation [ ]

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

4. 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	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	non [X]

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique [ ] Effet de surpression [ ]

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Très faible zone 1 [X]

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Faible zone 1 [X]

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui [ ] non [ ]

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

Parties concernées

Vendeur	MR Samuel ABADJECK	à	le
Acquéreur		à	le

A l'exclusion de toute responsabilité de l'agent immobilier, vendeur et acquéreur déclarent avoir pris connaissance de l'état des risques et pollutions ci-annexé et en conserver chacun un exemplaire.

Eric Martinez, Manon Lafaurie, Jean-Louis Lafaurie, Huissiers de Justice associés à Epinay-sur-Orge

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003

Non concerné*

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

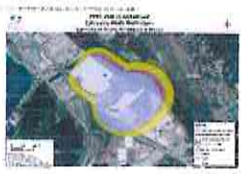
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 04/04/2018

Pris en considération : Effet de surpression, Effet thermique



Le PPRt Effet thermique, approuvé le 04/04/2018

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	10/06/2018	10/06/2018	30/01/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	06/06/2016	16/06/2016	☐
Secheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2006	☐
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	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/1997	07/05/1997	30/12/1997	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/1993	31/01/1998	29/07/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/03/1993	10/06/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/08/1983	18/08/1983	18/11/1983	☐

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 : www.prim.net

Préfecture : Evry - Essonne
Commune : Grigny

Adresse de l'immeuble :
3 SQUARE SURCOUF - BAT C2
91350 Grigny
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

MR Samuel ABADJECK

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES en date du 10/08/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 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

Le BIEN est également concerné par :
- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

AGENDA DIAGNOSTICS

ERP

PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoir
Service Environneme
Bureau Prévention des Risques et des Nuisanc

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 nature prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne

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

/U le code général des collectivités territoriales ;

/U le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatif l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles echnologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention isque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur ols ;

/U le décret n°2018-1353 du 26 octobre 2018 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus p l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols es risques miniers ;

/U le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, ualité de préfet de l'Essonne ;

/U l'arrêté 2018-DDT-SE-n°268 en date du 18 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs ocataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

/U l'arrêté n°2020-PREF-DCPPAT-BCA 164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsi hilippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental e erritoires de l'Essonne ;

/U l'arrêté N°2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 25 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de irection départementale des territoires ;

/U les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 269 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteu l'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Deuil ainay sous Sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

/U l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et c ocataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et ollution des sols dans le département de l'Essonne ;

ONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou c ecteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires iens immobiliers ;

ONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 ûment d'une erreur matérielle ;

CD JUSTITIA
Huissiers de Justice Associés à Epinay-sous-Sénart
Eric Martinez, Manon Longuevillle
91860 Epinay-sous-Sénart

ARRÊTE

Article premier :

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 :

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Essonne : http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires

Article 4 :

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°290 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

Article 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

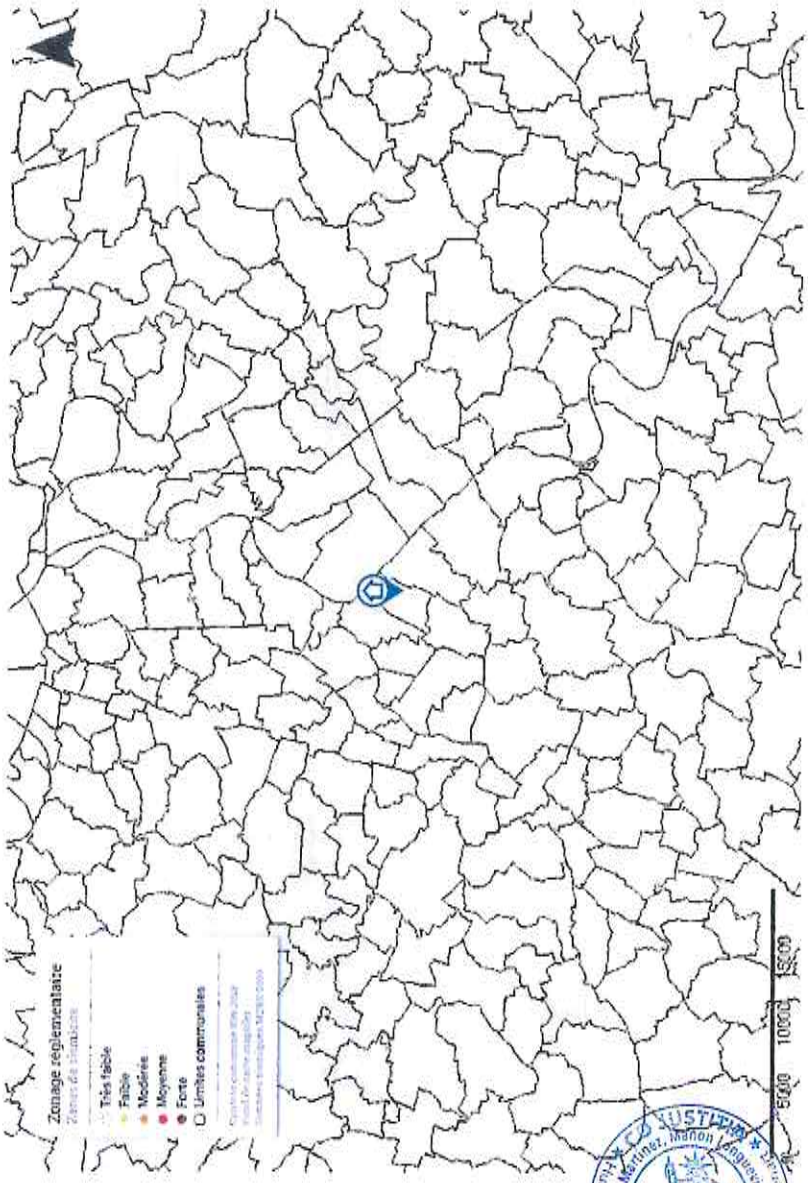
Pour le préfet, et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires,
et par subdélégation

La Chefe du Service Environnement

Sandrine FAUCHET

7/8

CD JUSTITIA * Eric Martinez, Manon Longueville * Huissiers de Justice associés à Epinay-sur-Orge


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
5000
10000
15000

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que

SBV EXPERTISES
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
10 Chemin de Trémainville
77760 LARCHANT

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
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 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition aux formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Assainissement autonome
Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité vaut pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2021 au 1er janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, **pour la Société AXA**

AXA France IARD SA
Société anonyme au Capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

CD JUSTITIA
Huissiers de Justice Associés
Eric Martinez, Marion Longueville
Sas-sous-Nemours

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK

DIRE

RELATANT LES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

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

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

VILLE DE Grigny

MAIRIE DE GRIGNY	CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Demande déposée le 26/07/2021	CU 91286 21 C0190
Par :	MAÎTRE MICHEL MIORINI
Demeurant à :	4 rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES
Propriétaire :	SDC SECONDAIRES CAMBACERES 26 C
Sur un terrain sis à :	3 square Surcouf 91350 Grigny
Parcelles :	AK 152 et suivants, AL 18 et suivants, AM 6 et suivants
Lot :	260364
Superficie :	436 151 m² *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

CADRE 2 : NATURE DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Demande de certificat d'urbanisme d'information générale (Article L.410-1 du Code de l'Urbanisme premier alinéa)

CADRE 3 : ACCORDS NECESSAIRES

Sans objet

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le bien est soumis au **Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) renforcé qui a été délégué à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) dans le périmètre de l'ORCOD-IN par Délibération du Conseil Municipal n°DEL-2017-041 du 05 avril 2017.**

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
***SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Sans objet.

CADRE 6 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Les règles générales d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

- Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Grigny approuvé par délibération n°052.2011 du Conseil Municipal du 5 juillet 2011, exécutoire le 19 août 2011, mis à jour par arrêté municipal du 20 septembre 2011, mis en compatibilité par arrêté préfectoral n°2013- PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/406 du 22 août 2013, mis à jour par arrêté préfectoral 2014 - DDT - SPAU n°228 du 17 juin 2014, modifié par délibération DEL-2015-0089 du Conseil municipal du 17 novembre 2015, exécutoire le 28 décembre 2015, mis à jour par arrêté municipal du 20 avril 2016, mis à jour par arrêté municipal du 2 juin 2016, mis en compatibilité par arrêté préfectoral n°2016-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF-910 du 8 décembre 2016, modifié par délibération DEL-2018-0091 du Conseil municipal du 24 septembre 2018, exécutoire le 13 novembre 2018, mis à jour par arrêté préfectoral N° 2019-DDT-STP-178 du 14 mai 2019, modifié par délibération DEL-2020-0132 du Conseil municipal du 14 décembre 2020, exécutoire le 16 février 2021.

DOSSIER N°«DossierNom»

Le terrain est situé en zone **UKb** du P.L.U.

(Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat)

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	: desservi
ASSAINISSEMENT	: desservi
ELECTRICITE	: desservi
VOIRIE	: desservi

CADRE 8 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

La Commune n'a pas institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles.

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- La Taxe d'Aménagement (T.A.) :
  - Part communale fixée à un taux de 5%
  - Part départementale fixée à un taux de 2,5%
  - Part régionale fixée à un taux de 1%
- Taxe d'Aménagement et R.A.P : La valeur forfaitaire du mètre carré pour 2021 a été fixée à 870€/m².
- Le cas échéant, la redevance pour la construction, la reconstruction la rénovation, la transformation ou l'agrandissement de bureaux, locaux commerciaux ou de stockage situés en Ile-de-France.
- La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété est située en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Tuileries créée le 19 Septembre 1969.

La propriété est située dans une zone affectée par le bruit au voisinage d'une ou de plusieurs infrastructures de transport terrestre.

L'alignement actuel est conservé.

Le bien est situé au sein d'une zone de sismicité très faible.

Ce bien se situe au sein du périmètre de l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny déclarée d'intérêt national ;

Le bien n'est pas concerné, à notre connaissance, par :

- un arrêté de péril, ordinaire ou imminent, ledit bien ne comprenant pas de bâtiment menaçant ruine ;
- une déclaration d'insalubrité, remédiable ou irrémédiable, une mise en demeure ou une injonction, ni par une interdiction, temporaire ou définitive, d'habiter ou d'utiliser les lieux ;

Le bien n'est pas situé dans :

- une zone contaminée par les mérules, ou susceptible de l'être à court terme ;
- une zone contaminée par les termites ou par d'autres insectes xylophages, ou susceptible de l'être à court terme ;

- un plan de prévention des risques miniers.
- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- un périmètre de restauration immobilière (articles L 313-4 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- une zone d'aménagement différé (ZAD)
- un champ de visibilité ou un périmètre de protection d'un immeuble classé comme monument historique ou inscrit au titre des monuments historiques,
- un site ou d'un monument naturel classé ou inscrit à l'inventaire des sites et monuments naturels.
- un site Natura 2000
- une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ou d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,
- un secteur sauvegardé ni, de surcroît, d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- une zone de la carte archéologique nationale
- un secteur d'information sur les sols ;

Numérotage : Le bien est sis : 3 square Surcouf

CADRE 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Les formalités suivantes pourront être nécessaires avant la réalisation de votre projet :

- Déclaration préalable,
- Permis de construire,
- Permis de démolir (obligation pour l'ensemble du territoire communal instaurée par la délibération n°95.2012 du 06 juillet 2010),
- Permis d'Aménager.

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1220 € en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à Grigny, le 5 août 2021

Pour le Maire et par délégation,
l'Adjoint délégué,

MAIRIE DE GRIGNY (Essonne)

Ganesh DJEARAMIN

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

DOSSIER N°«DossierNom»

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, une seule fois pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives, les taxes et contributions applicables au terrain n'ont pas évoluées.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit : - adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : Permis de Construire, Permis de Démolir, Permis d'aménager ou Déclaration Préalable.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE *(Article L.431-1, L.431-2 et L.431-3 du Code de l'urbanisme)*

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles mêmes**, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m²).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

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

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

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION :

- **L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1 220 € en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.**
- **La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.**

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK

DIRE

RELATANT LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant entendait annexer au présent dire le règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 5 SEPTEMBRE 1969, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 3 NOVEMBRE 1969, volume 16079, numéro 2.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
DES TUILERIES A GRIGNY

GRIGNY/2

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

[redacted]

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DES TUILERIES A GRIGNY

Siège social :
Chemin de Corbeil
GRIGNY-91

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

PARDEVANT Maître Daniel HUBER, notaire à Versailles, soussigné,

A COMPARU

M. Georges LAHILLONNE, directeur de société, demeurant à PARIS, avenue Niel, n° 98.
Agissant en qualité de gérant unique de la "Société Civile Immobilière des Tuileries à Grigny" au capital de huit cent dix mille francs dont le siège social est à GRIGNY, (Essonne), chemin de Corbeil.
M. LAHILLONNE ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, tant en sa qualité de gérant unique de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé ainsi qu'on le verra ci-après, qu'en vertu de l'article 13 des statuts.
Lequel, es-qualités, préalablement au règlement de copropriété et de jouissance et à l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes a exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

I

CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DES TUILERIES A GRIGNY

A — La "Société Civile Immobilière des Tuileries à Grigny" a été constituée à l'origine sous la forme de société anonyme aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du trente janvier mil neuf cent soixante-quatre, contenant les statuts sociaux, au capital de huit cent dix mille francs, avec siège à Paris (2e), rue de la Paix, n° 20, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années, à dater du jour de sa constitution définitive.
La déclaration de souscription et de versement a été dressée par Maître ADER, notaire à Paris, le dix-sept février mil neuf cent soixante-quatre.
Cette société a été régulièrement publiée et immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le n° 64 B 2991.
En application d'une résolution adoptée à l'unanimité par les actionnaires de la "Société Anonyme Immobilière des Tuileries à Grigny" aux termes d'une assemblée générale extraordinaire tenue le sept mai mil neuf cent soixante-neuf, cette Société a été transformée en Société Civile régie désormais par les articles 1832 et suivants du Code Civil, ainsi que par les dispositions de l'article 28 de la loi n° 64-1278 du vingt-trois décembre mil neuf cent soixante-quatre et par ses statuts.
Les nouveaux statuts de la Société dressés le même jour ont été approuvés aux termes de l'assemblée générale extraordinaire sus-visée et une copie certifiée conforme desdits statuts a été déposée au rang des minutes de Maître HUBER, notaire soussigné le trois juin mil neuf cent soixante-neuf.
Cette société transformée a pour objet :
La propriété par voie d'acquisition ou d'apports de terrains comportant ou non des constructions, sis dans la commune de GRIGNY, (Essonne), et dans toutes les communes limitrophes, ainsi que celle de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits terrains ;
— l'aménagement de ces terrains, principalement par le nivellement, le drainage des sols et la mise en viabilité, la création des branchements et réseaux divers, la mise en place de tous équipements publics ou privés, la mise en œuvre, après démolition des bâtiments actuellement existants s'il y a lieu, de réalisations immobilières ainsi que, d'une manière générale, tous travaux afférents à la construction d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale;
— la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail location ou autrement de ces biens immobiliers et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont la société pourrait devenir propriétaire ultérieurement.
— la division en appartements et locaux séparés des immeubles construits ou acquis comme indiqué ci-dessus;
— la vente desdits appartements et locaux;
— et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.
La dénomination de la Société est devenue : "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DES TUILERIES A GRIGNY".
Le siège social a été transféré à GRIGNY, (Essonne), chemin de Corbeil.
La durée de ladite Société a été fixée à trente années à compter du sept mai mil neuf cent soixante-neuf pour finir le sept mai mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

[redacted]

Le capital social a été maintenu à la somme de huit cent dix mille francs, divisé en huit mille cent parts d'intérêts de cent francs chacune, toutes entièrement libérées.

Suivant décision collective des associés de la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" tenue le même jour, sept mai mil neuf cent soixante-neuf, M. Georges LAHILLONNE, comparant aux présentes, a été nommé gérant unique de la Société, pour une durée indéterminée avec les pouvoirs énoncés à l'article 15 des statuts sociaux.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de cette assemblée a été déposée au rang des minutes de Maître HUBER, notaire soussigné, en même temps que les nouveaux statuts, le trois juin mil neuf cent soixante-neuf.

Une expédition de cet acte de dépôt et de ses annexes est actuellement en cours de publication au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes.

II

A — ACQUISITION DE TERRAINS

La "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" a acquis les parcelles objets du présent règlement de copropriété tant sous sa forme originaire de Société anonyme que sous sa forme civile actuelle aux termes de divers actes dont l'analyse sera faite par acte séparé des présentes, contenant l'origine de propriété et dont une expédition sera publiée en même temps que le présent acte.

B — ACQUISITIONS RESTANT A RÉALISER

Pour l'édification de l'ensemble immobilier projeté, la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" se propose d'acquérir les parcelles suivantes situées toutes, commune de GRIGNY.

— Quarante-neuf centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section C numéro 98 pour un are soixante-dix-neuf centiares,
— Section B numéro 92 pour neuf ares quatre-vingts centiares,
— Section B numéro 94 pour deux ares cinquante-six centiares,
— Section B numéro 95 pour un are quatorze centiares,
— Section C numéro 82 pour un are quatre-vingt-dix-huit centiares,
— Section B numéro 120 pour quatre ares quatre-vingt-deux centiares,
— Section B numéro 285 pour un are quatre-vingt-neuf centiares,
— Section B numéro 123 pour quatre ares cinquante-neuf centiares,
— Section B numéro 212 pour deux ares cinquante-trois centiares,
— Section B numéro 302 pour deux ares soixante-dix centiares,
— Deux ares soixante-quatorze centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section B numéro 308 pour cinq ares soixante-deux centiares,
— Section C numéro 491 pour trois ares vingt-quatre centiares,
— Section C numéro 121 pour trois ares trente centiares,
— Soixante-quatre centiares (qui figureront après division sous la Section B numéro 418) à prendre dans la parcelle cadastrée Section B numéro 354,
— Section B numéro 105 pour deux ares soixante-dix centiares,
— Trois ares vingt-quatre centiares à prendre dans la parcelle cadastrée Section B numéro 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares,
— Section C numéro 146 pour treize ares trente-cinq centiares.

Elle doit, en outre, acquérir de la commune de GRIGNY les terrains qui servaient d'assiette à diverses voies ou portions de voies communales ayant fait, par décision du Conseil municipal de GRIGNY en date du vingt-six juin mil neuf cent soixante-neuf faisant suite à un arrêté de Monsieur le maire de GRIGNY, portant enquête publique en date du cinq juin mil neuf cent soixante-neuf, l'objet d'un déclassement.

Ces voies ou portions de voies figurent au cadastre de la manière suivante :

— Section B numéro 409 pour dix-neuf ares cinquante-neuf centiares,
— Section B numéro 408 pour six ares trente centiares,
— Section B numéro 406 pour trente-six centiares,
— Section B numéro 403 pour sept ares quarante-quatre centiares,
— Section B numéro 405 pour huit ares quarante-deux centiares,
— Section B numéro 402 pour vingt-trois ares soixante-treize centiares,
— Section C numéro 499 pour un are cinquante centiares,
— Section C numéro 496 pour quinze ares vingt-sept centiares,
— Section C numéro 511 pour dix ares.

Elle aura encore à acquérir après déclassement la portion du chemin communal dit "de la Tuilerie" ou chemin rural n° 16, telle que délimitée sous teinte jaune au plan qui demeura ci-joint et annexé après avoir été certifié sincère et véritable par M. LAHILLONNE es-qualité.

La commune de GRIGNY a pris l'engagement d'effectuer ces cessions sous l'article 2 de la convention intervenue entre ladite commune et la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" alors société anonyme, signée à GRIGNY, le vingt-cinq avril mil neuf cent soixante-neuf, et dont il sera ci-après plus amplement parlé.

Le présent règlement de copropriété s'appliquera dans toutes ses dispositions aux parcelles et terrains ci-dessus à acquérir seulement à compter du jour où ils seront devenus la propriété de la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY".

III

SERVITUDES

Aux termes des conventions passées entre M. BORNOT, propriétaire de la parcelle cadastrée section B numéro 354 dont une partie doit être acquise par la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" et cette même société le quatre juillet mil neuf cent soixante-neuf, a été dit ce qui suit littéralement rapporté :

"La Société s'engage à autoriser M. BORNOT à aménager une sortie sur la voie qui desservira le groupe d'habitation A (Augereau) à partir de la parcelle B 14 dont il est propriétaire, au moment de sa réalisation.

La Société s'engage à réaliser la voie en question jusqu'en limite de la parcelle B 14".

Cet accord sera réitéré lors de la passation de l'acte authentique d'acquisition et constituera une servitude réelle.

M. LAHILLONNE précise ici qu'il a consenti cette servitude en conformité des articles 682 et 683 du code civil en raison du fait que la parcelle restant appartenir à M. BORNOT se trouve enclavée.

Tout copropriétaire intéressé devra supporter cette servitude.

IV

AUTORISATION PRÉALABLE DE CONSTRUIRE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

La "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" alors Société anonyme a obtenu, le dix décembre mil neuf cent soixante-huit, un arrêté d'accord préalable de Monsieur le Ministre de l'Équipement et du Logement en vue de la construction à GRIGNY d'un ensemble immobilier sur les terrains ci-après désignés.

Ces terrains constituant une seule opération nécessitant un aménagement global d'équipements d'infrastructure et de superstructure, la présente opération est régie par les textes concernant les zones d'aménagement concerté pour le montant total de logements prévus dans l'opération.

Suivant arrêté de Monsieur le Ministre de l'Équipement et du Logement en date du douze mai mil neuf cent soixante-neuf a été créée la zone d'aménagement concerté concernant la présente opération.

En application des dispositions des articles 85, 85-2, 85-3 du code de l'Urbanisme une déclaration préalable valant permis de construire a été déposée le quatorze mai mil neuf cent soixante-neuf et complétée le vingt-huit juillet mil neuf cent soixante-neuf, conformément à la réglementation des dix-neuf et trente mai mil neuf cent soixante-neuf.

V

CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE GRIGNY

M. LAHILLONNE déclare que la Société qu'il représente exécute et continuera d'exécuter les travaux de construction en conformité des textes régissant les zones d'aménagement concerté et des stipulations tant du schéma de structure de la ville nouvelle d'ÉVRY que de la convention passée avec la commune de GRIGNY le vingt-cinq avril mil neuf cent soixante-neuf approuvée par arrêté interministériel du dix-neuf juin mil neuf cent soixante-neuf et de tous avenants qui pourraient y être apportés.

CECI EXPOSÉ et en vertu des pouvoirs sus-énoncés, M. LAHILLONNE comparant ès-qualités, va établir successivement par le présent acte :

— sous une première partie la désignation de l'ensemble immobilier après réalisation des constructions projetées,

— sous une deuxième partie, l'état descriptif de division,

— sous une troisième partie, le règlement de copropriété concernant cet ensemble immobilier destiné à :

- définir les parties communes et les parties privatives de cet ensemble immobilier,
- fixer les droits et obligations des copropriétaires,

— sous une quatrième partie, l'administration de cette copropriété,

— sous une cinquième partie, les conditions dans lesquelles seront prises les décisions extraordinaires concernant cet ensemble immobilier,

— une sixième partie sera consacrée à des dispositions diverses.

PREMIÈRE PARTIE

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRÈS RÉALISATION DES CONSTRUCTIONS PROJETÉES

I

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier qui sera édifié tant :

A) Sur les parcelles de terrain toutes sises sur la commune de GRIGNY (Essonne) dont la Société est actuellement propriétaire, d'une superficie totale de quarante-et-un hectares cinquante-huit ares quatre-vingt-quatre centiares, dont a été déduite celle des parcelles de terrain que la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" doit céder à la commune de GRIGNY en conformité des stipulations contenues dans la convention analysée en l'exposé qui précède.

Pour parvenir à ces cessions, M. MERCIER géomètre expert à Palaiseau, a établi deux documents d'arpentage en date du vingt-huit août mil neuf cent soixante-neuf et portant les nos 391 et 392 dont il a effectué un dépôt auprès du service du cadastre de Corbeil-Essonnes, lequel a, en même temps, procédé à un regroupement de certaines parcelles actuellement propriété de la Société.

Suivant un procès-verbal de division établi à la requête de la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" par l'administration du cadastre de Corbeil-Essonnes et qui sera publié avant les présentes au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes, la division entre les parcelles devant être cédées à la commune de GRIGNY et prises dans celles dont la Société est actuellement propriétaire et celles sur lesquelles doit s'appliquer le présent règlement de copropriété a été opérée par ladite administration du cadastre en conformité de l'instruction sur la publicité foncière du ministère des Finances et des Affaires économiques en date du quinze décembre mil neuf cent soixante-deux.

Les parcelles dont il s'agit figurent au cadre rénové après division et regroupement de la manière suivante :

— section B n° 417 lieudit « GRIGNY II » pour dix-sept hectares cinquante-six ares soixante-seize centiares,

— section B n° 401 même lieudit pour un hectare quatre-vingt-huit ares vingt-sept centiares,

— section B n° 400 même lieudit, pour trente-deux ares quarante-six centiares,

— section C n° 493 même lieudit pour dix hectares quarante-deux ares quatre-vingt-sept centiares,

— section C n° 508 même lieudit pour trente-deux ares un centiare,

— section C n° 505 même lieudit pour onze hectares six ares quarante-sept centiares ;

B) Que sur les parcelles aussi sises sur la commune de GRIGNY cadastrées :

Section B :
— n° 105 pour deux ares soixante-dix centiares,
— n° 120 pour quatre ares quatre-vingt-deux centiares,
— n° 123 pour quatre ares cinquante-neuf centiares,
— n° 212 pour deux ares cinquante-trois centiares,
— n° 285 pour un are quatre-vingt-neuf centiares,
— n° 302 pour deux ares soixante-dix centiares,
— n° 92 pour neuf ares quatre-vingts centiares,
— n° 94 pour deux ares cinquante-six centiares,
— n° 95 pour un are quatorze centiares,
— n° 409 pour dix-neuf ares cinquante-neuf centiares,
— n° 408 pour six ares trente centiares,
— n° 406 pour trente-six centiares,
— n° 403 pour sept ares quarante-quatre centiares,
— n° 405 pour huit ares quarante-deux centiares,
— n° 402 pour vingt-trois ares soixante-treize centiares;

Section C :
— n° 82 pour un are quatre-vingt-dix-huit centiares,
— n° 491 pour trois ares vingt-quatre centiares,
— n° 121 pour trois ares trente centiares,
— n° 146 pour treize ares trente-cinq centiares,
— n° 499 pour un are cinquante centiares,
— n° 496 pour quinze ares vingt-sept centiares,
— n° 511 pour dix ares.

Et sur les superficies ci-après à prendre dans les parcelles ci-dessous sises sur la commune de GRIGNY savoir :

— trois ares vingt-quatre centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares,

— deux ares soixante quatorze centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 308 pour cinq ares soixante-deux centiares,

— soixante-quatre centiares à provenir de partie de la parcelle section B n° 354 et qui figureront après division sous la section B n° 419,

— soixante-quatre centiares à provenir de partie de la parcelle section B n° 354 et qui figureront après division sous la section B n° 418,

— quarante-neuf centiares à provenir de la parcelle cadastrée section C n° 98 pour un are soixante-dix-neuf centiares.

(Le surplus des contenances devant être aliéné à la commune de GRIGNY).

Et enfin, sur une superficie de dix-huit ares constituée par une portion du chemin communal dit "de la Tuilerie", ou chemin rural n° 16, figurant au plan sus-visé.

La Société se propose d'acquérir l'ensemble de ces parcelles comme indiqué dans l'exposé qui précède et il est ici bien précisé que le présent règlement de copropriété s'appliquera dans toutes ses stipulations aux parcelles ci-dessus dès qu'elles seront devenues la propriété de la Société avec les constructions qui doivent être édifiées, sans qu'il soit besoin d'aucun acte additif ou complémentaire, le seul fait de l'acquisition par la Société faisant entrer de plein droit ces biens immobiliers dans le champ d'application dudit règlement de copropriété.

II

L'ensemble immobilier que la Société se propose d'édifier par programmes successifs se composera, après réalisation :

— de cent soixante-quatre immeubles collectifs à usage principal d'habitation avec leurs dépendances (garages et emplacements de voitures entr'autres) savoir :
— quarante-deux immeubles de cinq étages sur rez-de-jardin et rez-de-chaussée,
— six immeubles de six étages sur rez-de-jardin et rez-de-chaussée,
— quinze immeubles de huit étages sur rez-de-jardin et rez-de-chaussée,
— quatre immeubles de dix étages sur rez-de-jardin et rez-de-chaussée,
— quarante-cinq immeubles de cinq étages sur rez-de-chaussée,
— treize immeubles de onze étages sur sous-sol et rez-de-chaussée,
— vingt immeubles de douze étages sur sous-sol et rez-de-chaussée,
— dix immeubles de treize étages sur sous-sol et rez-de-chaussée,
— cinq immeubles de quatorze étages sur sous-sol et rez-de-chaussée,
— trois immeubles de quinze étages sur sous-sol et rez-de-chaussée,
— un immeuble, partie de quatorze étages et partie de quinze étages sur sous-sol et rez-de-chaussée;
— de centres commerciaux, station-service, pavillon de vente, club et piscine découverte, locaux à usage de bureau, locaux de mouvements,
— centres sanitaires et sociaux,
— maisons de jeunes.

Les terrains ne supportant pas de construction seront aménagés en voiries, aires d'accès, espaces verts et autres.

DEUXIÈME PARTIE

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La division dudit ensemble immobilier figure, conformément à l'article 71 du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante-cinq, modifié par le décret du sept janvier mil neuf cent cinquante-neuf, dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE DIVISION

Numéro du lot	Nature et situation du lot	Quote part dans la propriété du sol en 5 000 000
1	Droit à la jouissance du terrain numéro 12 du plan de masse	47 281
2	Droit à la jouissance du terrain numéro 13 du plan de masse	72 360
3	Droit à la jouissance du terrain numéro 14 du plan de masse	72 935
4	Droit à la jouissance du terrain numéro 15 du plan de masse	84 626
5	Droit à la jouissance du terrain numéro 16 du plan de masse	47 306
6	Droit à la jouissance du terrain numéro 17 du plan de masse	47 731
7	Droit à la jouissance du terrain numéro 45 du plan de masse	82 248
8	Droit à la jouissance du terrain numéro 46 du plan de masse	124 147
9	Droit à la jouissance du terrain numéro 62 du plan de masse	1 075
10	Droit à la jouissance du terrain numéro 63 du plan de masse	650
11	Droit à la jouissance du terrain numéro 64 du plan de masse	1 130
12	Droit à la jouissance du terrain numéro 79 du plan de masse et sous-sol	26 365
13	Droit à la jouissance du terrain numéro 80 du plan de masse et sous-sol	21 010
14	Droit à la jouissance du terrain numéro 101 du plan de masse et sous-sol pour partie	4 371 116
	Ensemble	5 000 000

Il est ici précisé que la quote-part de copropriété a été établie en considération de ce que la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" deviendrait effectivement propriétaire de la totalité des terrains sur lesquels elle doit édifier son ensemble immobilier.

Dans l'hypothèse où elle ne pourrait devenir propriétaire dans les cinq ans des présentes de l'une ou l'autre des parcelles lui restant à acquérir, la quote-part des parties communes exprimées en cinq millionnièmes se trouverait réduite de la quote-part de sol affectée auxdites parcelles de la manière suivante :

	en cinq millionnièmes
Section B :	
N° 105 pour deux ares soixante-dix centiares	31
N° 120 pour quatre ares quatre-vingt-deux centiares	56
N° 123 pour quatre ares cinquante-neuf centiares	53
N° 212 pour deux ares cinquante-trois centiares	29
N° 285 pour un are quatre-vingt-neuf centiares	22
N° 302 pour deux ares soixante-dix centiares	31
N° 92 pour neuf ares quatre-vingts centiares	113
N° 94 pour deux ares cinquante-six centiares	30
N° 95 pour un are quatorze centiares	13
N° 409 pour dix-neuf ares cinquante-neuf centiares	226
N° 408 pour six ares trente centiares	73
N° 406 pour trente-six centiares	4
N° 403 pour sept ares quarante-quatre centiares	66
N° 405 pour huit ares quarante-deux centiares	97
N° 402 pour vingt-trois ares soixante-treize centiares	274
Section C :	
N° 62 pour un are quatre-vingt-dix-huit centiares	23
N° 491 pour trois ares vingt-quatre centiares	37
N° 121 pour trois ares trente centiares	38
N° 146 pour treize ares trente-cinq centiares	154
N° 499 pour un are cinquante centiares	17
N° 496 pour quinze ares vingt-sept centiares	176
N° 511 pour dix ares	115
Trois ares vingt-quatre centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares	37
Deux ares soixante-quatorze centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 308 pour cinq ares soixante-deux centiares	32
Soixante-quatre centiares à provenir de partie de la parcelle cadastrée section B n° 354 qui figureront après division sous la section B n° 418	7
Quarante-neuf centiares à provenir de la parcelle cadastrée section C n° 98 pour un are soixante-dix-neuf centiares	6
Une superficie de dix-huit ares constituée par une portion du chemin communal dit "de la Tuilerie" ou chemin rural n° 16	208

En conséquence, le dénominateur commun étant de cinq millionièmes se trouverait réduit du montant du numérateur affecté à chacune des parcelles ci-dessus.

Cette réduction serait soumise à l'approbation de l'Assemblée générale des Copropriétaires conformément à l'article 11 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

En ce cas, un modificatif audit état descriptif de division serait établi pour déterminer la nouvelle quote-part du sol.

[redacted]

TROISIÈME PARTIE

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Objet du règlement de copropriété

Le présent règlement établi en conformité de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et des textes subséquents a pour objet :

1° de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire dites « parties privatives » et celles qui servironl à l'usage collectif dites « parties communes » ;

2° de fixer les droits et obligations des copropriétaires ;

3° d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier ;

4° d'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises, le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant ledit ensemble immobilier.

CHAPITRE PREMIER

Distinction entre parties communes et parties privatives

SECTION I. — DÉFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes générales comprennent toutes les parties de l'ensemble immobilier qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un groupe de bâtiments, d'un bâtiment ou d'un local déterminé ou celles qui sont déclarées telles par la loi et les usages.

A) *PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES A TOUT L'ENSEMBLE IMMOBILIER*

Ces parties communes générales comprennent :

— La totalité du sol y compris celui sur lequel seront construits les bâtiments ou installations quelconques, les voies de desserte figurées en mauve sur le plan qui demeurera ci-annexé après mention, ainsi que les voies figurées en rose et marron au même plan jusqu'à leur classement soit dans la voirie départementale, soit dans la voirie communale, toutes canalisations d'intérêt général, clôtures, murs et grilles d'enceinte de l'ensemble immobilier.

Elles comprennent également :

— Les cours, aires d'accès, pelouses, parcs, jardins, bosquets, espaces verts, situés au dehors de l'emprise d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments implantés sur un lot de jouissance, les appareils d'éclairage des parties communes ci-dessus désignées, les tuyaux, prises d'eau, robinets d'arrivée d'eau et d'arrosage, les conduites d'écoulement d'eau jusqu'au raccordement à un puits d'évacuation d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments, les postes de transformateur, la chaufferie (de chauffage central et de production d'eau chaude), bouches d'incendie, branchements d'égout, canalisations d'électricité et de gaz, canalisations et gaines techniques et généralement toutes parties destinées aux services généraux même si les ouvrages en question sont intégrés dans un bâtiment ou une partie d'un groupe de bâtiments.

L'église.

Enfin, tous objets mobiliers, matériels et ustensiles affectés à l'usage commun.

Cette liste est purement énonciative mais non limitative.

B) *PARTIES COMMUNES A DEUX OU PLUSIEURS LOTS DE JOUISSANCE ACTUELLEMENT CRÉÉS OU A CRÉER A PARTIR DU LOT 101*

Ces parties comprennent les voies ou portions de voiries non communes à l'ensemble immobilier et desservant deux ou plusieurs lots de jouissance de sol. Ces voies ou portions de voies seront communes à l'ensemble des lots qu'elles desservent.

Les sous-stations de la chaufferie seront communes aux bâtiments ou groupes de bâtiments qu'elles desservent.

Les compacteurs à ordures qui pourraient être installés dans l'ensemble immobilier seront communs aux copropriétaires des bâtiments ou groupes de bâtiments qui en seront les utilisateurs. La détermination des usagers sera fixée par une assemblée des copropriétaires statuant à cet effet.

Les locaux de conciergerie ou de gardiennage avec leurs annexes seront communs aux copropriétaires des bâtiments ou groupes de bâtiments bénéficiant du service du concierge ou gardien.

C) *PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES AU BATIMENT OU GROUPE DE BATIMENTS IMPLANTÉS SUR UN LOT DE JOUISSANCE*

Les parties communes générales à chaque bâtiment ou groupe de bâtiments implantés sur un lot de jouissance comprennent :

Les voies de circulation, les postes d'eau froide, les bouches d'incendie, branchements d'égoût, les transformateurs, canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, les gaines techniques qui seraient à l'usage exclusif d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments et généralement toutes parties destinées aux services généraux en vue d'un usage ou d'un intérêt commun à chaque bâtiment ou groupe de bâtiments, sans que la présente énumération soit limitative.

D) *PARTIES COMMUNES SPÉCIALES A CERTAINS LOTS DÉPENDANT D'UN MÊME IMMEUBLE COLLECTIF*

Les parties de palier ou de couloir desservant exclusivement deux ou plusieurs lots sont réputées parties communes spéciales à ces mêmes lots. Si ces mêmes lots appartiennent à un seul copropriétaire, celui-ci aura la faculté de clore cette partie commune spéciale, sous réserve de respecter :

— les règlements administratifs,

— les dispositions de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq portant statut de la copropriété et ses textes subséquents,

— la législation sur l'attribution des primes à la construction convertibles ou non en bonifications d'intérêts, étant bien précisé ici que l'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur du maintien à son profit desdites primes.

Ce copropriétaire devra supporter toutes servitudes de passage pour assurer l'entretien, la réfection et toutes réparations afférentes aux parties de l'immeuble.

Aucune enseigne, annonce ou écriteau ne pourra être apposé dans les parties communes générales. Les dégradations faites à ces parties communes seront réparées entièrement aux frais du copropriétaire responsable, que ces dégradations proviennent de son fait, du fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les trottoirs, caniveaux, chaussées des voies teintées en mauve devront être tenus en état de propreté. En cas de chute de neige, ils devront être nettoyés de manière à assurer, en ce qui concerne les trottoirs, un passage facile pour les piétons, et en ce qui concerne les chaussées une circulation praticable pour tous véhicules.

SERVITUDES DE PASSAGE. — Ainsi qu'on l'a vu dans la désignation des parties communes générales à l'ensemble immobilier, diverses voies figurant sous une teinte mauve, au plan sus-visé, sont communes audit ensemble immobilier.

Il en est de même en ce qui concerne les voies figurant en rose ou en marron tant qu'elles n'auront pas fait l'objet d'un classement en voirie communale ou départementale.

Étant donné la destination future de voies communales et départementales, les voies figurant sous une teinte marron et rose au plan sont grevées jusqu'à leur classement d'une servitude de passage au profit de quiconque.

Quant aux voies mauves qui sont communes à l'ensemble immobilier et qui assurent sa desserte, elles sont grevées d'une servitude perpétuelle de passage au profit des terrains actuellement propriété de la société et qui doivent être cédés à la commune de GRIGNY, figurant comme suit au cadastre :

Section B :
— N° 415 pour vingt-huit ares vingt-et-un centiares,
— N° 416 pour cinquante-huit ares soixante-huit centiares,
— N° 411 pour soixante ares soixante centiares,
— N° 410 pour quatorze ares dix-huit centiares,
— N° 412 pour vingt-deux ares quarante-trois centiares,
— N° 413 pour vingt-huit ares soixante-treize centiares,
— N° 398 pour un are cinquante-cinq centiares,
— N° 399 pour un hectare trente-cinq ares deux centiares,
— N° 414 pour deux ares quatorze centiares;

Section C :
— N° 492 pour un hectare vingt-deux ares treize centiares,
— N° 494 pour un hectare soixante-et-un ares dix-neuf centiares,
— N° 495 pour quatre-vingt-onze ares quinze centiares,
— N° 498 pour trente ares,
— N° 504 pour soixante-quinze ares quinze centiares,
— N° 500 pour cinquante-sept ares soixante-huit centiares,
— N° 503 pour trente-et-un ares trente-six centiares,
— N° 509 pour sept ares onze centiares,
— N° 506 pour cinquante-sept ares trente-sept centiares,
— N° 507 pour quatre-vingt-sept ares soixante-dix-neuf centiares.

Pareille servitude profitera également :

1° Aux terrains ou portions de terrains ci-après désignés restant à acquérir par la Société et qu'elle doit, après en être devenue propriétaire, céder à la commune de GRIGNY, savoir :
— un are quatre-vingt-sept centiares à prendre dans partie de la parcelle cadastrée section B n° 354 et qui portera après division le n° 419,
— la parcelle cadastrée section B n° 138 pour quatre ares quarante-quatre centiares,
— un are quarante centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section B n° 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares,
— la parcelle cadastrée section B n° 309 pour cinquante centiares,
— deux ares quatre-vingt-huit centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section B n° 308 pour cinq ares soixante-deux centiares,
— la parcelle cadastrée section C n° 105 pour soixante-dix centiares,
— un are trente centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section C n° 98 pour un are soixante-dix-neuf centiares;

2° Aux portions de voiries communales qui, englobées dans les terrains devant être cédés par la Société à la commune de GRIGNY, restent en conséquence la propriété de cette dernière et ont été distinguées au cadastre de la manière suivante :

Section B :
— N° 404 pour quarante centiares,
— N° 407 pour un are cinquante-huit centiares;

Section C :
— N° 501 pour vingt centiares,
— N° 502 pour quatre ares soixante-huit centiares,
— N° 497 pour deux ares quatre-vingt-cinq centiares,
— N° 510 pour un are quatre-vingt-quatre centiares,
— N° 512 pour cinq ares huit centiares.

Cette servitude sera réitérée dans le ou les actes de cession par la Société au profit de la commune de GRIGNY des terrains acquis et à acquérir dont la désignation vient d'être donnée ci-dessus.

L'ensemble de ces terrains est destiné à l'implantation de :
— collèges d'enseignement secondaire,
— écoles primaires et maternelles,
— salle de sport,
— gymnase,
— piscine couverte,
— terrain de sport,
— plateau d'éducation physique.

Ces servitudes profiteront également :
— aux usagers du Réseau Express Régional (R.E.R.) dont les lignes souterraines auront une station avec sortie s'effectuant

par le lot de droit de jouissance du sol sur lequel sera édifié le centre commercial principal à provenir de la subdivision du lot cent un ci-dessus,

— aux utilisateurs des centres commerciaux et des centres sanitaires et sociaux, locaux de mouvements et maisons de jeunes.

En outre, ainsi qu'on l'a vu dans l'exposé qui précède, la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" a pris l'engagement de conférer à M. BORNOT un droit de passage permettant à la parcelle cadastrée section B n° 14, propriété de M. BORNOT, d'avoir un accès sur la future voirie communale figurée sous une teinte marron au plan sus-visé.

En conséquence, la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" confère dès à présent à ladite parcelle cadastrée section B n° 14 un droit de passage perpétuel sur la partie de voie figurée sous teinte mauve au plan et ce, à partir de la limite séparative de l'ensemble immobilier d'avec la parcelle cadastrée section B n° 14 jusqu'à la jonction de cette voie avec celle figurant sous teinte marron au plan (future voie communale).

Cette servitude sera réitérée dans l'acte authentique de la vente par M. BORNOT à la Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY.

Enfin, des servitudes de passage et de canalisation ont été consenties dans les actes d'échanges intervenus entre la Société et Monsieur et Madame GAGA le vingt-deux septembre mil neuf cent soixante-sept ; Monsieur et Madame PORCIN le six mai mil neuf cent soixante-neuf et Monsieur et Madame CHAMPAGNE le vingt et un septembre mil neuf cent soixante-sept, auxquels actes, tous reçus par Maître ADER, notaire à Paris, il est purement et simplement renvoyé.

ARTICLE 2. — USAGE DES PARTIES COMMUNES AUX IMMEUBLES OU GROUPES D'IMMEUBLES ÉDIFIÉS SUR DEUX OU PLUSIEURS LOTS DE JOUISSANCE

Les sols des voies, allées, desserte, les trottoirs communs à deux ou plusieurs bâtiments ou groupes de bâtiments seront utilisés dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article précédent.

ARTICLE 3. — USAGE DES PARTIES COMMUNES A CHAQUE IMMEUBLE OU GROUPE D'IMMEUBLES

Les sols des voies, allées de desserte, les trottoirs dépendant d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles édifiés sur un lot de jouissance créé ou à créer seront utilisés dans les mêmes conditions que celles prévues aux articles précédents.

Les habitants de chaque immeuble ou groupe d'immeubles devront tenir en état de propreté les trottoirs au caniveaux de leur façade.

En cas de chute de neige, ils devront faire le nécessaire pour assurer sur les trottoirs de leur façade un passage facile pour les piétons.

Les parties communes à chaque immeuble ou groupe d'immeubles, notamment les entrées, vestibules, cours, espaces verts, escaliers, couloirs, devront être tenus toujours libres.

Il ne pourra, en conséquence, jamais être fait de dépôt dans ces parties communes ni aucun travail de ménage, tel que battage de tapis et autres.

Le battage des tapis ne pourra être effectué qu'aux heures réglementaires.

Les voitures d'enfants, bicyclettes et autres véhicules ne pourront sous aucun prétexte être laissés dans les vestibules ou au bas des escaliers.

Les approvisionnements de charbon, de bois, ainsi que de toutes autres marchandises ne pourront avoir lieu que le matin, avant dix heures.

Les plaques professionnelles ou écriteaux de même sorte ne pourront être apposés dans les entrées, les vestibules, que sous le contrôle artistique et technique de l'architecte de la copropriété.

Les dégradations faites aux parties communes par le fait d'un copropriétaire, de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais de ce copropriétaire.

Les parties communes à chaque immeuble ou groupe d'immeubles ne pourront être modifiées que dans les conditions prévues aux articles 25 et 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

SERVITUDES DE PASSAGE : Pour permettre le raccordement des voies teintées en mauve à la voirie intérieure de l'école primaire dite A 1 à édifier sur les parcelles cadastrées section C n° 507 et 512 sus-visées, une servitude de passage est créée à leur profit sur partie de la voie du lot de jouissance n° 3 (n° 14 au plan masse) en prolongement de la voirie intérieure de l'école.

Une servitude similaire est créée au profit de l'école primaire dite A 3 à édifier sur les parcelles cadastrées section C n^{os} 497, 498 et 504, sur partie de la voirie privative au lot de jouissance n° 10 (n° 63 au plan masse).

Ces deux servitudes seront réitérées dans la ou les actes de cession par la Société au profit de la commune de GRIGNY des terrains qu'elle est tenue d'aliéner comme on l'a vu précédemment.

Des servitudes de passage au profit de l'école maternelle dite B 1 et au profit des utilisateurs de la gare de Réseau Express Régional seront conférées lors de la création des lots de jouissance de sol devant supporter lesdites servitudes.

SECTION III. — USAGES DES PARTIES PRIVATIVES

A) *GÉNÉRALITÉS*

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot et pourra en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble, porter atteinte à sa destination ou causer un préjudice quelconque audit immeuble.

Chaque copropriétaire sera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences de ses faits et négligences comme de celles de ses locataires ou occupants.

B) *OCCUPATION*

Les locaux et leurs dépendances devront être occupés par des personnes honorables, de bonne vie et mœurs qui ne devront rien faire ni laisser faire par le personnel ou autres personnes occupant les locaux qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble.

Sous réserve de l'observation stricte des lois en vigueur, les locaux et leurs dépendances pourront être occupés pour exercer des professions non commerciales sous la condition formelle que les professions exercées ne puissent nuire au bon aspect ou à la tranquillité de l'immeuble, ni gêner par l'odeur ou le bruit les autres copropriétaires.

Sont formellement exclus tous établissements dangereux ou insalubres, de nature à incommoder par le bruit ou l'odeur les habitants de l'ensemble immobilier.

Aucun copropriétaire ou occupant ne pourra avoir d'animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

C) *OBLIGATIONS DIVERSES*

a) *Tranquillité des immeubles*

Tout copropriétaire devra prendre les dispositions nécessaires pour éviter de créer toute gêne aux autres copropriétaires.

[redacted]

Tout bruit ou tapage nocturne de quelque nature qu'il soit troublant la tranquillité des autres copropriétaires est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur d'un local privatif.

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones et autres est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit ne soit pas perceptible par les voisins.

b) *Livraisons*

Les approvisionnements de combustible ou autres pourront être faits tous les jours avant dix heures, ils ne pourront excéder deux cents kilos dans chaque appartement.

c) *Utilisation des fenêtres et balcons*

Il ne pourra être étendu de linge aux balcons et fenêtres.

Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. 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 ou incommoder les voisins ou passants.

Chaque copropriétaire devra se conformer au règlement de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

d) *Harmonie des immeubles*

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie privative, sans le consentement de la majorité des copropriétaires délibérant comme il sera dit plus loin.

La pose des stores est autorisée sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

Les tapis-brosse sur les paliers d'entrée quoique fournis par chaque copropriétaire devront être d'un modèle unique.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chaque copropriétaire.

e) *Antennes*

Une antenne collective radio et une antenne collective de télévision seront installées sur le toit de chaque bâtiment.

La raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire; l'installation d'une antenne individuelle ne sera pas autorisée.

f) *Réparations — Accès des ouvriers*

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller la conduite ou l'exécution des travaux.

g) *Libre accès*

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement au gardien, à la concierge ou à une autre personne habitant la résidence dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic et qui sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

h) *Entretien des canalisations d'eau et des robinetteries*

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le copropriétaire du local où elle se produira devra réparer les dégâts et rembourser les dépenses d'eau supplémentaires évaluées par le syndic.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

i) *Ramonage*

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage. L'utilisation des poêles à combustion lente est interdite. Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par tous les feux de cheminée qui se seraient déclarés dans ses locaux.

Dans cette hypothèse tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte du syndicat.

j) *Responsabilité*

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.

k) *Modifications*

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son local. En cas de percement pour aménagements intérieurs de gros murs ou de murs de refend, les travaux devront être exécutés sous la direction du syndic et de l'architecte du syndicat dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire qui fait effectuer les travaux.

Les modifications en question ne devront jamais entraîner d'augmentation des charges des copropriétaires sauf accord de ceux-ci.

D'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier et de chaque immeuble en particulier ne pourra être modifié, même en ce qui concerne les peintures, constituant une propriété exclusive et particulière, sans le consentement des copropriétaires dans les conditions prévues par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

SECTION IV. — DÉROGATIONS

Les définitions données ci-dessus concernant la composition et l'usage des parties communes autres que celles qui le sont à l'ensemble immobilier s'appliquent exclusivement aux locaux à usage d'habitation et à leurs dépendances; de même les définitions concernant la composition et l'usage des parties privatives s'appliquent exclusivement aux locaux à usage d'habitation et à leurs dépendances.

CHAPITRE III

CHARGES

ARTICLE PREMIER. — CHARGES GÉNÉRALES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

A) *DÉFINITION*

Elles comprennent :

1° Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme que ce soit, auxquels seront assujettis les cours, routes, espaces verts, allées de desserte communes à l'ensemble immobilier.

2° Les frais d'entretien et de réparation des bâtiments à usage commun à l'ensemble immobilier.

3° Les frais d'entretien et de remplacement des canalisations pour leur partie principale à l'exclusion des canalisations particulières à un immeuble ou à un groupe d'immeubles édifié sur un lot de jouissance, ainsi que les frais d'entretien et de remplacement des installations électriques communes.

4° Les frais d'entretien des routes intérieures desservant l'ensemble immobilier, les frais d'éclairage desdites routes, de plantation et d'abattage des arbres implantés sur les parties communes générales.

5° Le paiement de la consommation d'eau, d'électricité, de gaz, pour les choses communes générales à l'ensemble immobilier, et les frais de compteur à usage commun audit ensemble.

6° Le renouvellement du petit matériel affecté à l'entretien de l'ensemble immobilier (balai, brosse, seau, etc.)

7° L'achat des produits d'entretien et de désinfectant.

8° Le paiement des primes d'assurances incendie pour les bâtiments communs à l'ensemble immobilier, accident de travail pour le personnel susceptible d'être engagé par le syndicat général, accident aux tiers pour les accidents occasionnés par lesdits employés, responsabilité civile pour les accidents pouvant survenir sur les voies communes à l'ensemble immobilier et dans les espaces verts communs à l'ensemble immobilier en raison de mauvais entretien ou pour toute autre cause prévue ou imprévue (chute d'arbres, de branches, etc.).

8° Le salaire des employés et les charges sociales y afférentes.

9° Les frais et honoraires nécessités pour le fonctionnement du syndicat général.

10° Et d'une manière générale tous frais d'entretien ou de réparation grosses et menues s'appliquant aux parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

B) *RÉPARTITION*

Toutes ces charges formeront une masse qui sera répartie entre les différents bâtiments ou groupes de bâtiments édifiés sur un lot de jouissance de sol.

Cette répartition sera opérée proportionnellement au nombre de millièmes des parties communes générales attribués à chaque immeuble ou groupe d'immeubles édifiés sur un lot de jouissance de sol.

Toutefois, les copropriétaires qui grèveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, subiraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

ARTICLE 1 BIS. — CHARGES RELATIVES AUX BATIMENTS OU GROUPES DE BATIMENTS ÉDIFIÉS SUR DEUX OU PLUSIEURS LOTS DE JOUISSANCE

A) *DÉFINITION*

Ces charges sont identiques à celles énumérées à l'article précédent dans la mesure où elles concernent exclusivement les bâtiments ou groupes de bâtiments implantés ou édifiés sur lesdits lots de jouissance.

Elles comprennent également :

— les salaires des concierges ou gardiens et les charges sociales y afférentes,

— les frais d'entretien et de réparation des voies ou portions de voirie, sous-stations de la chaufferie, compacteurs à ordures, et locaux de conciergerie ou gardiennage avec leurs annexes, tels que ces parties communes spéciales sont définies sous le paragraphe II de la section 1 chapitre premier ci-dessus.

B) *RÉPARTITION*

Les charges en question seront réparties au prorata du nombre de millièmes attribués à chacun des lots de jouissance.

ARTICLE 2. — CHARGES RELATIVES A UN BATIMENT OU UN GROUPE DE BATIMENTS ÉDIFIÉ SUR UN LOT DE JOUISSANCE

A) *DÉFINITION*

Ces charges sont identiques à celles énumérées à l'article premier précédent dans la mesure où elles concernent exclusivement le bâtiment ou le groupe de bâtiments implanté ou édifié sur ledit lot de jouissance.

B) *RÉPARTITION*

Les charges en question seront réparties suivant les millièmes de charges qui seront attribués à chaque lot de jouissance dans les modificatifs à l'état descriptif de division.

ARTICLE 3. — CHARGES RELATIVES A CHAQUE IMMEUBLE

Paragraphe premier. — *Charges de conservation, d'entretien et d'administration.*

A) *DÉFINITION*

Ces charges comprennent :

Les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture ou terrasses non accessibles, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) aux vide-ordures, à la porte d'entrée, à la descente des caves et garages, et aux couloirs des caves et garages.

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduites des cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduits de fumées par les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes de chaque appartement et des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient parties privatives.

Les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des balcons, appuis de balcons, des balustrades et ce, même pour les frais afférents aux balcons réservés à l'usage exclusif de copropriétaires déterminés, bien qu'ils soient alors parties privatives.

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux assurances.

Et d'une manière générale tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment.

B) *RÉPARTITION*

Ces charges seront réparties au prorata des millièmes affectés à chacun des lots privatifs dépendant d'un même bâtiment, telles que cette répartition sera ultérieurement établie dans les états descriptifs modificatifs.

Paragraphe deuxième. — *Charges d'entretien des escaliers et ascenseurs.*

A) *DÉFINITION*

Ces charges comprennent :
Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers;
L'entretien et les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires;
Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier.
Les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs.
Le coût de la location des compteurs.
L'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs.

B) *RÉPARTITION*

Les charges d'entretien des escaliers et ascenseurs seront réparties entre les seuls co-propriétaires des lots desservis par ces escaliers ou ascenseurs en fonction de leur utilité pour chacun des lots privatifs conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et compte tenu des coefficients de pondération suivants.

COEFFICIENTS DE PONDÉRATION
NOMBRE D'ÉTAGES DES BATIMENTS

Situation des locaux	R + 5	R + 6	R + 7	R + 8	R + 9	R + 10	R + 11	R + 12	R + 13	R + 14	R + 15
Rez-de-jardin	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
Rez-de-chaussée	0,80	0,80	0,80	0,80	0,75	0,75	0,75	0,70	0,70	0,70	0,70
1er étage	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85	0,85	0,80	0,80	0,80	0,80
2e étage	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90
3e étage	1,15	1,15	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00
4e étage	1,30	1,30	1,25	1,25	1,20	1,20	1,15	1,15	1,10	1,10	1,10
5e étage	1,45	1,45	1,40	1,40	1,35	1,35	1,30	1,30	1,25	1,25	1,25
6e étage		1,60	1,60	1,55	1,55	1,50	1,50	1,45	1,45	1,45	1,40
7e étage			1,85	1,80	1,75	1,75	1,70	1,65	1,65	1,65	1,60
8e étage				2,05	2,00	2,00	1,95	1,90	1,90	1,85	1,80
9e étage					2,25	2,25	2,20	2,15	2,15	2,10	2,05
10e étage						2,50	2,45	2,40	2,40	2,35	2,30
11e étage							2,80	2,75	2,70	2,65	2,60
12e étage								3,05	3,00	2,95	2,90
13e étage									3,30	3,25	3,20
14e étage										3,55	3,50
15e étage											3,80

Les charges d'entretien des entrées et vestibules des immeubles collectifs seront réparties comme indiqué ci-dessus, mais sans pondération.

ARTICLE 4. — FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

A) *DÉFINITION*

Les frais de chauffage d'eau chaude et des immeubles collectifs comprennent les dépenses d'entretien et de réparation, et même de remplacement des installations de la chaufferie de chauffage central et de distribution d'eau chaude, le prix du mazout, et autres combustibles, de l'eau, de l'électricité consommés, le salaire du chauffeur ainsi que les charges sociales et fiscales y afférentes.

B) *RÉPARTITION*

1° *En ce qui concerne le chauffage central.*

Les charges de chauffage central seront réparties proportionnellement à la surface de chauffe de chaque lot privatif et en tenant compte du nombre de jours de chauffe.

2° *En ce qui concerne l'eau chaude.*

Les charges d'eau chaude seront réparties au prorata des millièmes affectés à chacun des lots privatifs dépendant d'un même bâtiment, telles que cette répartition sera ultérieurement établie dans les états descriptifs modificatifs.

ARTICLE 5. — CHARGES D'EAU FROIDE

A) *DÉFINITION*

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local.

b) *RÉPARTITION*

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

ARTICLE 6. — RÈGLEMENT - PROVISION - FONDS DE PRÉVOYANCE - GARANTIE

Les copropriétaires verseront au Syndic le jour de leur entrée en jouissance une provision qui sera fixée par la première assemblée générale.

Le Syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement, les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Il demandera une provision spéciale pour l'achat du combustible au moment qu'il jugera le plus propice pour faire cet achat. Celui-ci devra avoir lieu avant le premier septembre.

Il produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard, quinze jours avant l'Assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le Syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'Assemblée générale des copropriétaires pourra en outre décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple la réfection de la toiture). L'Assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65.557 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

CHAPITRE IV

MUTATION DE PROPRIÉTÉ
LOCATIONS — MODIFICATIONS DES LOTS

SECTION 1. — MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ

Paragraphe 1. — *Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs.*

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

Paragraphe 2. — MUTATIONS ENTRE VIFS

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 la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au notaire, un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur; avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans les ressorts du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Paragraphe 3. — *Mutations par décès.*

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droits doivent dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. 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, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Paragraphe 4. — *Hypothèque*

Tout copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions du chapitre 4 de la quatrième partie du présent règlement et obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance ou la part d'indemnité pouvant revenir aux débiteurs soit versée directement entre les mains du Syndic assisté comme il est stipulé audit chapitre 4 et par suite, obtenir la renonciation du créancier au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Il devra en outre obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance aux dispositions de l'Assemblée en matière de reconstruction aux diverses stipulations du chapitre sus-visé.

Paragraphe 5. — *Élection de domicile*

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

SECTION 2. — LOCATIONS — AUTORISATION D'OCCUPER

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper, devra donner connaissance au bénéficiaire, du chapitre 2 de la troisième partie du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au bénéficiaire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le Syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation par lui donnée.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

SECTION 3. — MODIFICATION DES LOTS

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier, en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférents aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions et sous réserve des dispositions légales concernant les primes à la construction convertibles ou non en bonifications d'intérêts.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois 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, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Lorsqu'une série affectée à l'un des bâtiments se trouvera épuisée, les nouveaux numéros seront choisis dans la série correspondante au dix millier supérieur.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

— au Syndic de la copropriété alors en fonction ;

— au notaire détenteur de l'original des présentes ou de son successeur pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

QUATRIÈME PARTIE

ADMINISTRATION

CHAPITRE PREMIER

SYNDICAT

SECTION 1. — SYNDICAT - OBJET - MEMBRES - FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL - DÉNOMINATION - DURÉE - SIÈGE

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile.

Ce Syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le Syndic comme il sera expliqué plus loin.

Le Syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de GRIGNY II".

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est à GRIGNY, chemin de Corbeil au pavillon de vente.

SECTION 2. — ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTAIRES

Paragraphe 1. — CONVOCATIONS - DATES - FORMES

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée générale au plus tard deux mois après la date à laquelle le cinquième au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le Syndic et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un Syndic suppléant.

Le Syndic convoquera l'Assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an dans le courant du premier trimestre.

Si le Syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard l'Assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires.

Le Syndic devra en outre convoquer l'Assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par les copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le conseil syndical. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le Syndic devra convoquer l'Assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Faute par le Syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'Assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le Syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées, envoyées à leur domicile à CHIGNY ou à un domicile par eux élu dans ladite ville et mises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'Assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais susindiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Tout copropriétaire peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour, en l'indiquant au Syndic un mois à l'avance.

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au Syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

Paragraphe 2. — *Tenue des Assemblées*

L'Assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

L'Assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles de chaque copropriétaire présent ou représenté, le nombre de voix dont il dispose compte tenu s'il y a lieu des dispositions de l'article 22 modifié et de l'article 24 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins qu'il ne participe à l'Assemblée générale du syndicat principal et que tous ses mandants appartiennent au même syndicat secondaire.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux Assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Les délibérations de l'Assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, le président et le secrétaire.

Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix des propriétaires assistant à la réunion.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

Paragraphe 3. — *Majorité*

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

En outre, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies au présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'Assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) la désignation ou la révocation du ou des Syndics et des membres du conseil syndical;

b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires;

c) 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.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle Assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25 *a)* de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifiée par le Syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

CHAPITRE II

SYNDIC

Section 1. — NOMINATION — RÉVOCATION — RÉMUNÉRATION

Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

L'Assemblée générale fixe la rémunération du Syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée générale des copropriétaires prévue ci-dessus, la Société Agence de Secrétariat Immobilier Parisien (AGIP) dont le siège est au CHESNAY, Parly II, avenue de la Bretèche, exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Section 2. — ATTRIBUTIONS

Le Syndic est chargé :

— d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée générale;

— d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble;

— de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et notamment par l'article 18 de cette loi.

Le Syndic agira dans les conditions définies au décret du dix sept mars mil neuf cent soixante-sept pris pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, les fonctions du Syndic seraient assurées par le Syndic suppléant désigné par l'Assemblée générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Section 1. — NOMINATION - RÉVOCATION - DÉLIBÉRATIONS

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le Syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble, il est constitué un Conseil syndical composé au moins d'autant de membres qu'il y aura de syndicats secondaires, lesdits membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.

Les membres de ce Conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'Assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'Assemblée générale.

Le Conseil syndical élit un Président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du Président. Il peut se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Les décisions du Conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

Section 2. — ATTRIBUTIONS

Le Conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le Syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le Conseil, mais ce dernier peut alors convoquer l'Assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au Conseil ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du Conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du Syndic vis-à-vis des tiers.

Le Conseil syndical présente chaque année à l'Assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au Syndic.

CHAPITRE IV

ASSURANCES

Le syndicat sera assuré contre :

1° l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux;)

2° Le recours des voisins et le recours des locataires;

3° La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc.).

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée générale.

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le Crédit Foncier de France, ou à l'une des Compagnies choisies par l'Assemblée des copropriétaires.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'Assemblée générale à charge par le Syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales sont réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CINQUIÈME PARTIE

DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE PREMIER

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes. Elle peut aussi le compléter éventuellement.

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'Assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

L'Assemblée générale ne peut, 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 règlement de copropriété.

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telle 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.

En conséquence :

a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'Assemblée générale statuant à la majorité exigée 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. En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. A défaut de décision de l'Assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectif, cette modification est décidée savoir : par une Assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

Section I. — ACTES D'ACQUISITION

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en Assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

SECTION 2. — ACTES DE DISPOSITION

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'Assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

L'Assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III

AMÉLIORATION — ADDITION — SURÉLÈVATION

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, lesquels sont ainsi conçus :

ARTICLE 30. — L'Assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est-à-dire à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe alors à la même majorité la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter, une part de dépenses plus élevée.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Lorsque l'Assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 *b)* tout copropriétaire ou groupe de co-propriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'améliorations visés à l'alinéa premier ci-dessus. Le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

ARTICLE 31. — Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants-droits 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 de l'article 30 ci-dessus.

ARTICLE 32. — Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'Assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

ARTICLE 33. — La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise, peut n'être payée que par annuités égales au sixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales aux taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

ARTICLE 34. — La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, saisi le Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

ARTICLE 35. — La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 26, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

ARTICLE 36. — Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35 selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

ARTICLE 37. — Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer à peine de nullité l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires.

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 28 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

CHAPITRE V

MODIFICATION DES STRUCTURES JURIDIQUES CONSTITUTION DE SYNDICATS SECONDAIRES

Les copropriétaires dont les lots composent un bâtiment ou un groupe de bâtiments édifié sur un lot de jouissance du sol pourront, réunis en Assemblée générale, décider la constitution entre eux d'un syndicat "dit secondaire". Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

SIXIÈME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

Paragraphe 1. — ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Il est ici rappelé que l'origine de propriété des terrains dont la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" est actuellement propriétaire et sur lesquels doit être édifiée partie de l'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété est établie par acte séparé des présentes auquel il est renvoyé et dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes en même temps que le présent règlement.

Quant à l'origine de propriété des parcelles de terrain restant à acquérir elle sera établie au fur et à mesure de chaque acquisition par actes en suite de celui sus-visé.

Les déclarations concernant la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY", seront précisées dans chaque acte d'aliénation.

Paragraphe 2. — PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes conformément à la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Paragraphe 3. — ÉLECTION DE DOMICILE

M. LAHILLONNE es-qualité fait élection de domicile au siège de la société qu'il représente.

Paragraphe 4. — POUVOIRS

Et pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le comparant donne tous pouvoirs nécessaires à M. Hugues CHARTIER, principal clerc de notaire, demeurant à Versailles, rue Hoche n° 17, ou à son défaut à M. Guy de MAINTENANT, clerc de notaire, demeurant même adresse, à l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents cadastraux et hypothécaires et ceux de l'état-civil.

DONT ACTE

Fait et passé à Versailles, rue Hoche, n° 17, en l'étude de Maître Daniel HUBER, notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-NEUF.

Le cinq septembre.

Et après lecture faite, le comparant es-qualité a signé avec le notaire.

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT L'ATTESTATION DE MISE À JOUR ANNUELLE DU SYNDICAT SECONDAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, l'attestation de mise à jour annuelle ci-après annexée.

L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4, 5 du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.

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

Et a , Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

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 ***« CAMBACERES »*** demeurant à :

1 sq surcouf 91350 Grigny

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

AA0-739-573

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2018**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **12/09/2019**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **04/11/2019**

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 **04/11/2019 16:47:48** et concerne la copropriété dénommée « **CAMBACERES** » sis :

1 sq surcouf 91350 Grigny

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA0-739-573**.

Elle a été établie par :
IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, de numéro SIRET 52919641200025
85 87
85 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
91170 VIRY CHATILLON
Numéro d'identification de télédéclarant : 1337
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur ALEXIS BREGAL pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Oui
Date de début de mandat/mission : 14/06/2019 Date de fin de mandat/mission : 13/06/2020

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 05/09/1969 SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non Syndicat coopératif : Non
Type de syndicat : syndicat secondaire
Numéro d'immatriculation du syndicat principal : non connu
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
582	415	415	167

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

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	1	25/01/2012	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	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 : 01/01/2018 Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2018

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 12/09/2019

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 574 345 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 402 309 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 505 296 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 104
Montant du fonds de travaux : 0 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 3, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	3

Période de construction : De 1961 à 1974
Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Oui	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 6

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT LE QUESTIONNAIRE DU SYNDIC CAMBACERES 26

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, les réponses au Questionnaire d'usage, ci-joint en annexe.

L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4, 5 du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.

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

Et a , Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	LOTS	MUTATION
RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4 1/3/5 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY Immatriculé sous le n° : AA0739573	M. ABADJECK SAMUEL CHEZ Mlle ATANGNA BRIGITTE 183 AV DU PRESIDENT WILSON 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	N°364	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 20/09/2021 **VALABLE UNIQUEMENT JUSQU AU 30/09/2021**			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -
RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 20/09/2021 **Office Notarial :** ETU NOTAIRE PRE ETAT DATE 75008 PARIS **Référence :** **Dossier n°25857** **Clerc :**	**Délivré par le Syndic :** IMMO DE FRANCE PARIS IDF 85, avenue du Général de Gaulle 91170 Viry-Chatillon Représentant : -un syndicat secondaire Référence : ELS/ 4094/3640 Dossier n°25857 Contact syndic : LEGRAS Emilie	**Date :** 20 Septembre 2021 **Signature :** **Cachet :** IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE 85 Avenue du Général de Gaulle - RN 7 91170 VIRY-CHÂTILLON Tél. : 01 69 56 33 61

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1ERE 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)*	2055.00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 1° b)*	2.79
2- des charges impayées sur les exercices antérieurs	
(D. art 5. 1° c)	12507.72 (provisions sur frais) 300.00
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)*	
4.1. avance constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)*.....	0.00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°)*.....	0.00
4.3. avances représentant un emprunt *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00
5- des cotisations annuelles aux fonds de travaux	0.00
6- des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	
7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380.00
B/ A DES TIERS, AU TITRE **d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic**	0.00
SOUS TOTAL A/	15245.51
TOTAL (A/ + B/)	15245.51

2EME PARTIE :

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

AU TITRE :

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

A1 - avances constituant la réserve
(D. art. 35 1°)..... 94.20

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)..... 53.40

A 3 - avances *(D.art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 0.00

B/ DES PROVISIONS *(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

TOTAL (A + B + C) **147.60**

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 ☑(1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de 147.60

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

Solution 2 ☐(1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

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

AU SYNDICAT, AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve
(D. art. 35. 1 °)..... 94.20

- avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°)..... 53.40

- avances *(D. art. 45-1 – alinéa 4)*
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)..... 0.00

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	281.12
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

- dans les dépenses hors budget prévisionnel *(D. 5. 3° c)*
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET *(D. art. 44)*	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1211.49	1093.79	0.00	0.00
Exercice (N-2)	662.96	873.63	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ? ☑ OUI ☐ NON

Si oui :
- Objet des procédures :

Date de début **Description/Motif** **Montant en euros**

PROCEDURES SDC/DEBITEURS DIVERS RECOUVREMENT

- Etat des procédures :

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 SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ? ☐ OUI ☑ NON

Montant total dudit fonds **0.00**

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s) **0.00**

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 :	**20/09/2021**
1 – Montant concernant les lots objet de la mutation (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté).....	15245.51
2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°.....	0.00
TOTAL	15245.51

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état.
(validité 1 mois) ☐ OUI ☐ NON

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

  - Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux ☑ OUI ☐ NON
  - Garantie Reconstruction ☑ valeur à neuf
  - Autres risques garantis

- Police N°: 4269450504 Date : 31/07/2008

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURANCES ET CONSEILS BATIMENT LE WILSON 44 AVENUE G. POMPIDOU CS 30145 92594 LEVALLOIS PERRET CEDEX

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA AXA ENTITE ILE FRANCE RECOURS 26 RUE DROUOT 75458 PARIS CEDEX 09

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

  - Au titre de la construction d'origine : ☐ OUI ☑ NON

  - Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ OUI ☑ NON

A2/ MODIFICATIONS 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 ? ☐ OUI ☑ NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU *(L. art. 49) ?* ☐ OUI ☑ NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 01/10/2020
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : /

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **13/06/2021**
- Syndic professionnel : ☑ OUI ☐ NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? ☑ OUI ☐ NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats? ☐ OUI ☑ NON
- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☑ OUI ☐ NON

dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ? 3 appartements lot 277, 289 et 385

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…) ☐ OUI ☑ NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? ☐ OUI ☑ NON

Si oui :
- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : /

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ OUI ☑ NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé 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 ?
  ☑ OUI ☐ NON

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
  ☐ OUI ☑ NON

A11/ 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 ?
  ☐ OUI ☑ NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
  ☐ OUI ☑ NON

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1900
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN ☑ OUI ☐ NON

- Type immeuble : ☐ IGH ☑ AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? ☑ OUI ☐NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ☑ OUI ☐ NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) ☑ OUI ☐ NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? ☑ OUI ☐ NON
- Si oui : ***Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes***
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? ☐ OUI ☑ NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? ☐ OUI ☑ NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc… ☐ OUI ☑ NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ OUI ☑ NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ OUI ☑ NON

Dans l'affirmative :
DPE ☐
AUDIT ☐

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?	☐ OUI	☑ NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?	☐ OUI	☑ NON

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ?	☑ OUI	☐ NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?	☑ OUI	☐ NON
- Contrôle technique quinquennal	☐ OUI	☑ NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :		
ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?	☐ OUI	☑ NON
ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?	☐ OUI	☑ NON
ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?	☐ OUI	☑ NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

- Existence	☐ OUI	☑ NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué	☐ OUI	☑ NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?	☐ OUI	☑ NON
- d'une déclaration d'insalubrité ?	☐ OUI	☑ NON
- d'une injonction de travaux ?	☐ OUI	☑ NON
- d'une interdiction d'habiter ?	☐ OUI	☑ NON
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?	☐ OUI	☑ NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?	☐ OUI	☑ NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH)	☐ OUI	☑ NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?	☐ OUI	☑ NON

☐ NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT LA FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ DU SYNDICAT SECONDAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, la fiche synthétique du Registre des copropriétés ci-après annexée.

L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4, 5 du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.

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

Et a , Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

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 AA0-739-573

(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 04/11/2019

1 sq surcouf
91350 Grigny

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***CAMBACERES***	
Adresse de référence de la copropriété		***1 sq surcouf 91350 Grigny***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***null***	
Date d'immatriculation	***26/12/2016***	Numéro d'immatriculation	***AA0-739-573***
Date du règlement de copropriété	***05/09/1969***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***Sans objet***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE de numéro SIRET 52919641200025***
Agissant dans le cadre	***d'une mission d'administration provisoire***
Adresse	***85 87 85 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 91170 VIRY CHATILLON***
Numéro de téléphone	***0169565162***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat secondaire***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***non connu***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	***582***
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	***415***
Nombre de bâtiments	***3***
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	***De 1961 à 1974*** ***Non renseigné***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☐ individuel ☒ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	***6***

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	***01/01/2018***
Date de fin de l'exercice clos	***31/12/2018***
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	***12/09/2019***
Charges pour opérations courantes	***574 345 €***
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	***0 €***
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	***402 309 €***
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	***505 296 €***
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	***104***
Montant du fonds de travaux	***0 €***
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	***Non***

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 04/11/2019,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT LE 73ème PV DE DÉCISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 73ème PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire de DÉCEMBRE 2020, ci-après annexé.

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

Et a , Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Florence
TULIER POLGE

Administrateur Judiciaire
Inscrite sur la Liste
Nationale

Immeuble Le Mazière
Rue René Cassin
91000 EVRY

Téléphone 01.60.87.36.36
Télécopie 01.60.87.36.37
Messagerie
etude@tulier-aj.com

Affaire : Syndicat des copropriétaires de la
Résidence « Cambacérès 26 »
1/3/5 SQUARE SURCOUF
91350 GRIGNY

73ème PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément :

- à l'ordonnance rendue le 13 février 2006 rendue par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires de la résidence « CAMBACERES 26 - 91350 GRIGNY, et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1, et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.

- aux prolongations de ma mission suite aux ordonnances rendues le 28 mars 2006, 21 juin 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 17 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1er juin 2018, 12 juin 2019 et le 15 juin 2020 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965

Et disposant des pouvoirs cumulés de l'assemblée générale et du syndic à l'exclusion des exceptions légales, connaissance prise de la mise en concurrence réalisée par le Maître d'œuvre, le cabinet ABC Domus, ainsi que de la vérification effectuée par l'assistant à Maîtrise d'ouvrage CDC Habitat Social, l'Administrateur Provisoire a pris les décisions suivantes :

Il est précisé que le rapport d'analyse de la maîtrise d'œuvre, ainsi que l'ensemble des devis détaillées de chaque entreprise sont à disposition sur RDV à l'étude de Me Tulier.

PREMIERE DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE MACONNERIE PAR L'ENTREPRISE ATB, SELON ANALYSE D'OFFRE DU MAITRE D'ŒUVRE ABC DOMUS.

Il est décidé de confier les travaux de maçonnerie à la société ATB selon leur acte d'engagement en date du 26/11/2020 pour un montant de 562 721,73 € H.T. soit 618 993,90 € TTC, annexé au présent procès-verbal.

L'offre de cette entreprise a été retenue suite à l'analyse effectuée par le maître d'œuvre ABC DOMUS dont les conclusions sont reprises ci-dessous :

ENTREPRISES	NOTE METHODOLOGIQUE /60	NOTE FINANCIERE / 40	NOTE GLOBALE /100	CLASSEMENT
BATITEC EUROPE	27.50	36.07	63.57	2
ATB	36.25	40	76.25	1

DEUXIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE MENUISERIES INTERIEURES ET PEINTURE PAR L'ENTREPRISE BATITEC, SELON ANALYSE D'OFFRE DU MAITRE D'ŒUVRE ABC DOMUS.

Il est décidé de confier les travaux de menuiseries intérieures et peinture à la société BATITEC selon leur leur acte d'engagement en date du 20/10/2020 pour un montant de 205 965,00 € H.T. soit 226 561,50 € TTC, annexé au présent procès-verbal.

L'offre de cette entreprise a été retenue suite à l'analyse effectuée par le maître d'œuvre ABC DOMUS en se basant sur le critère de la note financière, la proposition de BATITEC étant plus intéressante financièrement que celle d'ATB :

ENTREPRISES	NOTE FINANCIERE / 40	CLASSEMENT
BATITEC EUROPE	**40**	**1**
ATB	**37.48**	**2**

TROISIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE PLOMBERIE - CHAUFFAGE – VMC PAR L'ENTREPRISE TECHNIBAT, SELON ANALYSE D'OFFRE DU MAITRE D'ŒUVRE ABC DOMUS,

Il est décidé de confier les travaux de Plomberie – chauffage - VMC à la société TECHNIBAT selon leur acte d'engagement en date du 22/07/2020 pour un montant de 24 611,55 € H.T. soit 27 072,71 € TTC, annexé au présent procès-verbal.

L'offre de cette entreprise a été retenue suite à l'analyse effectuée par le maître d'œuvre ABC DOMUS, dont les conclusions sont reprises ci-dessous :

ENTREPRISES	NOTE METHODOLOGIQUE /60	NOTE FINANCIERE / 40	NOTE GLOBALE /100	CLASSEMENT
TECHNIBAT (FOSSE)	**10**	**40**	**50**	**1**

QUATRIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX D'ELECTRICITE PAR L'ENTREPRISE OUVRARD, SELON ANALYSE D'OFFRE DU MAITRE D'ŒUVRE ABC DOMUS.

Il est décidé de confier les travaux d'électricité à la société OUVRARD selon leur acte d'engagement en date du 21/09/2020 pour un montant de 55 136,97 €H.T. soit 60 650,67 €TTC, annexé au présent procès-verbal.

L'offre de cette entreprise a été retenue suite à l'analyse effectuée par le maître d'œuvre ABC DOMUS, dont les conclusions sont reprises ci-dessous :

ENTREPRISES	NOTE METHODOLOGIQUE /60	NOTE FINANCIERE / 40	NOTE GLOBALE /100	CLASSEMENT
ADDISSON	15	27.15	42.15	2
OUVRARD	28.75	40	68.75	1

CINQUIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX D'ETANCHEITE PAR L'ENTREPRISE SOCATEB, SELON ANALYSE D'OFFRE DU MAITRE D'ŒUVRE ABC DOMUS, ANNEXEE AU PRESENT PROCES-VERBAL.

Il est décidé de confier les travaux d'étanchéité à la société SOCATEB selon leur acte d'engagement en date du 23/11/2020 pour un montant de 49 323,00 € H.T. soit 54 255,30 € TTC, annexé au présent procès-verbal.

L'offre de cette entreprise a été retenue suite à l'analyse effectuée par le maître d'œuvre ABC DOMUS, dont les conclusions sont reprises ci-dessous :

ENTREPRISES	NOTE METHODOLOGIQUE /60	NOTE FINANCIERE / 40	NOTE GLOBALE /100	CLASSEMENT
SOCATEB	33.75	38.67	72.42	1
TECHNIBAT (FOSSE)	13.75	40	43.75	2
NOVEBAT	7.5	34.43	41.93	3
ELLIT	6.25	29.14	35.39	4

SIXIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DE MAÎTRISE D'OEUVRE DE LA SOCIETE ABCDOMUS POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE MISE EN SECURITE

Il est décidé de confier le suivi des travaux de mise en sécurité à la société ABCDOMUS selon leur proposition commerciale n°19_02_151-V2_Tranche 26 Cambacérès – Grigny du 15/04/2019 pour un montant de 59 390,47 € H.T. soit 65 329,51 €TTC, annexé au présent procès-verbal. Ce montant est calculé par l'application d'un taux de 7% au montant total HT des travaux

SEPTIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC ASSISTANT, LE CABINET IMMO DE FRANCE, POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE MISE EN SECURITE

Il est décidé que les honoraires du syndic assistant, le Cabinet IMMO DE FRANCE, pour le suivi administratif, comptable et financier des travaux mise en sécurité sont fixés sont fixés au maximum à 1,5% du montant HT total des travaux et s'élèveront donc à la somme maximale de 12 726,53 € HT, soit 15 271,83 € TTC

HUITIEME DECISION

APPEL DE FONDS TRAVAUX

Les travaux d'urgence et honoraires liés font l'objet d'une subvention de l'ANAH correspondant à 100% du montant HT et d'un financement complémentaire pour la TVA.

Les modalités de prise en charge de la TVA seront précisées dans un PV ultérieur.

Le récapitulatif des dépenses est repris dans le tableau ci-dessous :

Décision n°	Travaux	Nom de l'Entreprise	H.T.	TVA	TTC	(1) Charges communes générales - (2) Charges ascenseurs
1	Maçonnerie	ATB	562 721,73 €	56 272,17 €	618 993,90 €	1
2	Menuiseries intérieures - Peinture	BATITEC	205 965,00 €	20 596,50 €	226 561,50 €	1
3	Plomberie- VMC - Chauffa	TECHNIBAT	24 611,55 €	2 461,16 €	27 072,71 €	1
4	Electricité	OUVRARD	55 136,97 €	5 513,70 €	60 650,67 €	1
5	Etanchéité	SOCATEB	49 323,00 €	4 932,30 €	54 255,30 €	1
Montant des travaux			**897 758,25 €**	**89 775,83 €**	**987 534,08 €**	
6	Honoraires de maîtrise d'Œuvre (lots 1 à 5)	ABC DOMUS	59 390,47 €	5 939,05 €	65 329,51 €	1
7	Honoraires de Syndic Assistant (lots 1 à 5)	IMMO DE France	12 726,53 €	2 545,31 €	15 271,83 €	1
Montant des honoraires			**72 117,00 €**	**8 484,35 €**	**80 601,35 €**	
Montant total honoraires et travaux			**969 875,25 €**	**98 260,18 €**	**1 068 135,42 €**	

NEUVIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AUTORISATION A DONNER A L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE POUR DEMANDER ET PERCEVOIR LES SUBVENTIONS DE L'ANAH

Le syndicat sollicite des aides financières auprès de l'ANAH en vue du financement des travaux et de l'aide à la gestion. Il est décidé de donner mandat à l'administrateur judiciaire afin d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'octroi de subventions publiques au nom du syndicat des copropriétaires tant du point de vue technique que comptables dans le cadre du Plan de Sauvegarde concernant :

- La sollicitation de l'aide à la gestion auprès de l'ANAH.
- Toutes les aides et subventions de travaux de l'ANAH prévues dans le cadre du 3ème plan de sauvegarde de Grigny 2 et des travaux d'urgence.

DIXIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPROBATION DU PLAN PREVISIONNEL POUR L'AIDE A LA GESTION 2021 DE L'ANAH

Il est décidé de donner mandat à l'administrateur provisoire afin d'effectuer toute démarche nécessaire à l'octroi de l'aide à la gestion 2021 tant du point de vue comptable que technique dans le cadre du plan de sauvegarde et approuve le plan prévisionnel annexé au présent PV de décisions.

ONZIEME DECISION (Préfinancement) :

NB : les subventions de l'ANAH sont versées sur présentation des factures finales des travaux. Le préfinancement des subventions est un système de prêt d'avance des fonds publics permettant à la copropriété de s'engager dans un programme de travaux sans attendre le versement des subventions.
Le présent PV prévoit la décision de souscription auprès de 2 organismes pour se laisser la possibilité de choisir la solution la plus favorable pour la copropriété, dans le cadre de l'ORCOD-IN et du Plan de Sauvegarde de Grigny 2. Il est précisé qu'un seul dispositif de préfinancement sera constitué : soit auprès de la SACICAP LOGICAP, soit auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France.

11.1 - Décision à prendre concernant la souscription auprès la SACICAP LOGICAP d'un dispositif de préfinancement des subventions publiques.

Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n°01 à 07 du présent PV de décisions, l'administrateur provisoire, après avoir décidé l'exécution des travaux de sécurisation en parties communes, décide de souscrire un prêt sans intérêt auprès de la SACICAP LOGICAP ou tout autre organisme.

La trésorerie du syndicat ne permettant pas d'avancer le montant du solde des subventions dans l'attente de leur versement pour la réalisation des travaux, l'administrateur provisoire, Me Tulier-Polge, en sa qualité de représentant du syndicat des copropriétaires CAMBACERES 26 décide de signer une convention partenariale avec la SACICAP LOGICAP et mettre en place un prêt dont l'objet est le préfinancement des subventions publiques notifiées par l'ANAH pour la réalisation des travaux prioritaires de sécurisation.
Le prêt sera remboursé au fur et à mesure du versement des subventions suivant le plan de trésorerie qui sera arrêté avec la SACICAP LOGICAP, conformément à la convention autorisée par l'administrateur pour le compte du syndicat des copropriétaires.

11.2 - Décision à prendre concernant souscription auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destinés exclusivement au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés (PRÊT COLLECTIF POUR LE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS).

Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n°01 à 07 présent PV de décisions, l'administrateur provisoire Me Tulier-Polge, en sa qualité de représentant du syndicat des copropriétaires CAMBACERES 26, décide la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires dont l'objet unique sera le préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

Pour ce faire, l'administrateur provisoire, Me Tulier- Polge, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Épargne Ile-de-France (CEIDF) jointes au PV de décisions, décide, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, de :

- Solliciter la CEIDF en vue de la mise en place d'un dispositif de préfinancement des subventions publiques octroyées au syndicat des copropriétaires, sous forme d'un prêt-relais, au nom du syndicat de copropriétaires, et lui communiquer à ce titre les décisions attributives originales des subventions,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt tenant compte notamment du montant des subventions attribuées,
- Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,

- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,
- Appeler auprès des copropriétaires, dès l'acceptation du projet de contrat de prêt par l'assemblée générale, le montant des intérêts prévisionnels figurant au projet de contrat de prêt, afin de le verser sur le compte spécifique Travaux ouvert à la CEIDF au plus tard à la fin des travaux,
- Percevoir en lieu et place du syndicat des copropriétaires le montant des subventions préfinancées et en déléguer le bénéfice à la CEIDF pour virement au compte spécifique travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires à l'effet d'en affecter le montant au remboursement du prêt relais consenti.

Il est rappelé à ce titre que :

- La mise en place du dispositif de préfinancement des subventions publiques est exonérée de frais de dossier et la gestion du compte spécifique travaux s'effectue sans frais pour le syndicat des copropriétaires,
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour le montant estimé de subventions à obtenir. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur et des montants des subventions effectivement notifiées au syndicat,
- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts de dépenses non subventionnées,
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place de ce dispositif pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de travaux hors subventions. »

Voir projet de contrat en annexe

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :
« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »
Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :
« L'Administrateur provisoire, ou le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant ».

Fait à EVRY, le 17/12/2020

L'Administrateur Provisoire

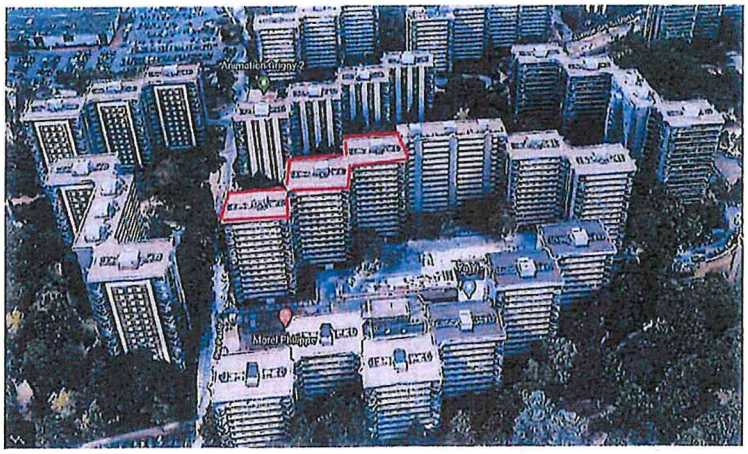
abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

RESIDENCE CAMBACERES - GRIGNY
RESIDENCE T 26

ACTE D'ENGAGEMENT LOT 01 MACONNERIE

Travaux de mise en sécurité des bâtiments
1-3-5 Square Surcouf



Abcdomus
Assistance à maîtrise d'ouvrage,
Maîtrise d'œuvre
331 Bureaux de la Colline
92 213 SAINT CLOUD Cedex

CABINET TULIER -POLGE
Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91 000 EVRY

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

1ère PARTIE

Article I - CONTRACTANT

Contractant Unique ou Mandataire Solidaire

Je soussigné(e) ..... Monsieur Bâlin OUARDA .....

Agissant au nom et pour le compte de : Alliance Technique du Bâtiment

Ayant son siège social : 23, rue Danielle Casanova 95870 BEZONS

N° de téléphone : 01.82.41.07.60

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : 488 727 991 000 33

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : 488 727 991

Code d'activité économique principale : 4120A

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :

488 727 991 RM092

2ème Contractant

Je soussigné(e) .....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

Ayant son siège social : .....

N° de téléphone : .....

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : .....

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :

.....

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 06 3003

3ème Contractant

Je soussigné(e)
.....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

Ayant son siège social : .....

N° de téléphone : .....

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : .....

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :
.....

Après avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) et des documents qui y sont mentionnés.

M'ENGAGE, sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus à exécuter les travaux dans les conditions ci-après définies. L'offre ainsi présentée ne me lie toutefois que si son acceptation m'est notifiée dans un délai de CENT QUATRE VINGT JOURS (180) à compter de la date limite de remise des offres.

J'affirme (affirmons) sous peine de résiliation du marché à mes torts exclusifs avoir satisfait à l'ensemble de nos obligations en matière de déclaration et de paiement des impôts et cotisations sociales dus à titre personnel et au titre de nos salariés.
Le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L.620-3, L.143-5 du code du travail où règles d'effet équivalent pour les candidats étrangers

Article II- PRIX

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois zéro, soit : (Mo) Juin 2020

Les montants sont les suivants :

	MONTANT HT	TVA 10%	MONTANT TTC
LOT 01 MACONNERIE	562 721,73 €	56 272,17 €	618 993,90 €
TOTAL	562 721,73 €	56 272,17 €	618 993,90 €

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

Arrêté en toutes lettres :

Article III - DELAIS

Les travaux seront exécutés dans un délai à compter de la date fixée par l'ordre de service qui prescrira à l'entrepreneur de les commencer, soit ;

Lot 01 Maçonnerie: 12 mois (compris 2 mois de période de préparation de chantier).

Article IV - PAIEMENTS

Le maître de l'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter leur montant au crédit du compte:

1er Contractant
ouvert au nom de : Alliance Technique du Bâtiment

sous le numéro : 30066 10421 00010562701 68

à (banque ou C.C.P.) : CIC Mairie

adresse : 153 Bld Jean Jaurès 92100 Boulogne Billancourt

L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

2ème Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

à (banque ou C.C.P.) : .....

adresse : .....
L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

3ème Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

à (banque ou C.C.P.) : .....

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

adresse : .....

L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

2ème PARTIE

Accepter, le présent acte d'engagement pour valoir marché en ce qui concerne les travaux du lot suivant : Lot 01 Maçonnerie

A exécuter à :

Par l'entreprise : A.T.B.....

Fait à Bezons

Le 26/11/2020...

Date d'effet du marché

Le 17/12/2020

Reçu notification du marché .....
A .....

L'entrepreneur (Signature et cachet commercial).

ALLIANCE TECHNIQUE DU BATIMENT
SAS au capital de 100 500 €
23, rue Daniele Casanova
95870 BEZONS
Tél. : 01 61 41 07 60
mail : contact@atb-sas.fr
Siret : 408 727 991 00033 - APE : 4120A

Reçu l'avis de réception postal de la notification du marché le .....

(Date de réception de l'avis)

Maître de l'ouvrage : CABINET TULIER- POLGE

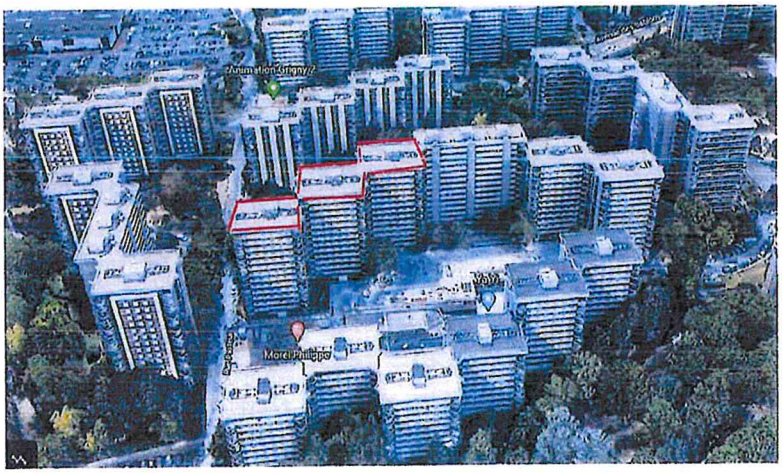
abc domus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

RESIDENCE CAMBACERES - GRIGNY
RESIDENCE T 26

ACTE D'ENGAGEMENT LOT 02 MENUISERIES INTERIEURES EXTERIEURES- PEINTURE

Travaux de mise en sécurité des bâtiments 1-3-5 Square Surcouf



Abcdomus
Assistance à maîtrise d'ouvrage,
Maîtrise d'œuvre
331 Bureaux de la Colline
92 213 SAINT CLOUD Cedex

CABINET TULIER -POLGE
Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91 000 EVRY

abc domus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

1ère PARTIE

Article I - CONTRACTANT

Contractant Unique ou Mandataire Solidaire

Je soussigné(e)
MONSIEUR HAYRAPIAN

Agissant au nom et pour le compte de : BATITEC-EUROPE

Ayant son siège social : 78 avenue Adolphe Schneider 92140 CLAMART

N° de téléphone : 01.46.38.40.40

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : 41940241700010

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : 4120A

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :
419 402 417

2ème Contractant

Je soussigné(e)
.....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

Ayant son siège social : .....

N° de téléphone : .....

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : .....

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :

abcd domus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

.....

3ème Contractant

Je soussigné(e)
.....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

Ayant son siège social : .....

N° de téléphone : .....

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : .....

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :
.....

Après avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) et des documents qui y sont mentionnés.

M'ENGAGE, sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus à exécuter les travaux dans les conditions ci-après définies. L'offre ainsi présentée ne me lie toutefois que si son acceptation m'est notifiée dans un délai de CENT QUATRE VINGT JOURS (180) à compter de la date limite de remise des offres.

J'affirme (affirmons) sous peine de résiliation du marché à mes torts exclusifs avoir satisfait à l'ensemble de nos obligations en matière de déclaration et de paiement des impôts et cotisations sociales dus à titre personnel et au titre de nos salariés.
Le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L.620-3, L.143-5 du code du travail où règles d'effet équivalent pour les candidats étrangers

Article II- PRIX

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois zéro, soit : (Mo) Juin 2020

Les montants sont les suivants :

	MONTANT HT	TVA 10%	MONTANT TTC
LOT 02 MENUISERIES INTERIEURES EXTERIEURES-PEINTURE			

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

TOTAL	205 965.00€	20 595.50€	226 561.50€

Arrêté en toutes lettres :

Article III - DELAIS

Les travaux seront exécutés dans un délai à compter de la date fixée par l'ordre de service qui prescrira à l'entrepreneur de les commencer, soit ;

Lot 02 Menuiseries intérieures extérieures - Peinture: 12 mois (compris 2 mois de période de préparation de chantier).

Article IV - PAIEMENTS

Le maître de l'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter leur montant au crédit du compte:

1er Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

à (banque ou C.C.P.) : .....

adresse : .....

L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

2ème Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

à (banque ou C.C.P.) : .....

adresse : .....
L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

3ème Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

à (banque ou C.C.P.) : .....

adresse : .....

L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

2ème PARTIE

Accepter, le présent acte d'engagement pour valoir marché en ce qui concerne les travaux du lot suivant : Lot 02 Menuiseries Intérieures extérieures - peinture

A exécuter à :

Par l'entreprise : BATITEC-EUROPE

Fait à CLAMART

Le 20/10/2020

Date d'effet du marché

le 14/12/2020

Reçu notification du marché .....
A .....

L'entrepreneur (Signature et cachet commercial).

BATITEC EUROPE
74, Av. Anatole de Monzie
92140 CLAMART
Tél. 01 41 90 12 12 - Fax : 01 46 42 40 30

Reçu l'avis de réception postal de la notification du marché le .....

(Date de réception de l'avis)

Maître de l'ouvrage : CABINET TULIER- POLGE

337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

RESIDENCE CAMBACERES - GRIGNY
RESIDENCE T 26

ACTE D'ENGAGEMENT LOT 03 PLOMBERIE – CHAUFFAGE - VMC

Travaux de mise en sécurité des bâtiments 1-3-5 Square Surcouf

Abcdomus
Assistance à maîtrise d'ouvrage,
Maîtrise d'œuvre
331 Bureaux de la Colline
92 213 SAINT CLOUD Cedex

CABINET TULIER -POLGE
Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91 000 EVRY

abc domus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

1ère PARTIE

Article I - CONTRACTANT

Contractant Unique ou Mandataire Solidaire

Je soussigné(e) Paul Dalin

Agissant au nom et pour le compte de : TechniBAT.

Ayant son siège social : 133 Avenue Louis Roche 92230 Gennevilliers

N° de téléphone : 01. 47. 86. 99. 89.

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : 609 113 735 00032.

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : 6920Z

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :

609 113 735 RCS Nanterre

2ème Contractant

Je soussigné(e)
.....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

Ayant son siège social : .....

N° de téléphone : .....

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : .....

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :

.....

D.P

T 86.

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

3ème Contractant

Je soussigné(e)
.....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

Ayant son siège social : .....

N° de téléphone : .....

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : .....

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :
.....

Après avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) et des documents qui y sont mentionnés.

M'ENGAGE, sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus à exécuter les travaux dans les conditions ci-après définies. L'offre ainsi présentée ne me lie toutefois que si son acceptation m'est notifiée dans un délai de CENT QUATRE VINGT JOURS (180) à compter de la date limite de remise des offres.

J'affirme (affirmons) sous peine de résiliation du marché à mes torts exclusifs avoir satisfait à l'ensemble de nos obligations en matière de déclaration et de paiement des impôts et cotisations sociales dus à titre personnel et au titre de nos salariés.
Le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L.620-3, L.143-5 du code du travail où règles d'effet équivalent pour les candidats étrangers

Article II- PRIX

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois zéro, soit : (Mo) Juin 2020

Les montants sont les suivants :

	MONTANT HT	TVA 10%	MONTANT TTC
LOT 03 PLOMBERIE – CHAUFFAGE - VMC	24611,33	2461,15	27072,70
TOTAL			

DP

abc domus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQiBi
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

Arrêté en toutes lettres :

Vingt-sept mille soixante douze euros et soixante-dix centimes.

Article III - DELAIS

Les travaux seront exécutés dans un délai à compter de la date fixée par l'ordre de service qui prescrira à l'entrepreneur de les commencer, soit ;

Lot 03 Plomberie – Chauffage - VMC: 12 mois (compris 2 mois de période de préparation de chantier).

Article IV - PAIEMENTS

Le maître de l'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter leur montant au crédit du compte:

1er Contractant
ouvert au nom de : Technigaz

sous le numéro : 30069 25520 00068163680 7

à (banque ou C.C.P.) : BNP Paribas

adresse : Centre d'affaires IDF centre Aff.

L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

2ème Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

à (banque ou C.C.P.) : .....

adresse : .....
L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

3ème Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

à (banque ou C.C.P.) : .....

P.D

abc domus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

adresse : .....

L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

2ème PARTIE

Accepter, le présent acte d'engagement pour valoir marché en ce qui concerne les travaux du lot suivant : Lot 03 Plomberie – Chauffage -VMC

A exécuter à :

Par l'entreprise : .....

Fait à EURY
Le 17/12/2020
Date d'effet du marché

Reçu notification du marché .....
A .....

L'entrepreneur (Signature et cachet commercial).

Reçu l'avis de réception postal de la notification du marché le .....

(Date de réception de l'avis)

Maître de l'ouvrage : CABINET TULIER- POLGE

le 22.01.2020

DP

FOSSE

133, avenue Louis Roche – 92230 GENNEVILLIERS
Tél. : 01 47 86 94 94 – Fax : 01 70 73 44 45

Couverture - Plomberie - Étanchéité

BNP PARIBAS

Relevé d'Identité Bancaire / IBAN

TECHNIBAT

133 AVENUE LOUIS ROCHE

92230 GENNEVILLIERS

Banque :	BNP Paribas
Devise de tenue de compte	EUR (EURO)
Type de compte :	Compte chèque

IBAN(1)	FR76 3000 4025 5200 0108 1636 807
BIC(2)	BNPAFRPPXXX

RIB(3)

Code banque	Code agence	Numéro de compte	Clé RIB	Agence de domiciliation
30004	02552	00010816368	07	CENTRE D'AFFAIRES IDF-CENTRE AFF

DD

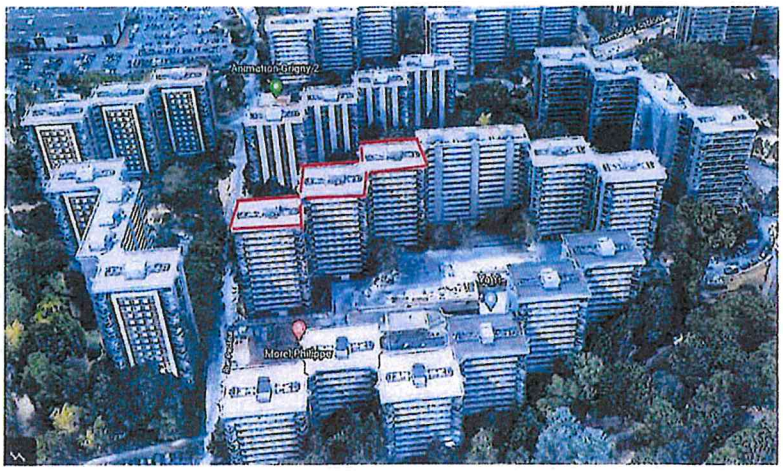
abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

RESIDENCE CAMBACERES - GRIGNY
RESIDENCE T 26

ACTE D'ENGAGEMENT LOT 04 ELECTRICITE

Travaux de mise en sécurité des bâtiments 1-3-5 Square Surcouf



Abcdomus
Assistance à maîtrise d'ouvrage,
Maîtrise d'œuvre
331 Bureaux de la Colline
92 213 SAINT CLOUD Cedex

CABINET TULIER -POLGE
Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91 000 EVRY

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

1ère PARTIE

Article I - CONTRACTANT

Contractant Unique ou Mandataire Solidaire

Je soussigné(e) Eric OUVRARD
.....

Agissant au nom et pour le compte de : OUVRARD S.A.S

Ayant son siège social : 4 Rue des entrepreneurs 91560 CROSNE

N° de téléphone : 01 69 48 36 05

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : 345 264 139 00022

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : 4321A

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :

.....

2ème Contractant

Je soussigné(e)
.....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

Ayant son siège social : .....

N° de téléphone : .....

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : .....

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :

.....

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

3ème Contractant

Je soussigné(e)
.....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

Ayant son siège social : .....

N° de téléphone : .....

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : .....

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :
.....

Après avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) et des documents qui y sont mentionnés.

M'ENGAGE, sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus à exécuter les travaux dans les conditions ci-après définies. L'offre ainsi présentée ne me lie toutefois que si son acceptation m'est notifiée dans un délai de CENT QUATRE VINGT JOURS (180) à compter de la date limite de remise des offres.

J'affirme (affirmons) sous peine de résiliation du marché à mes torts exclusifs avoir satisfait à l'ensemble de nos obligations en matière de déclaration et de paiement des impôts et cotisations sociales dus à titre personnel et au titre de nos salariés.
Le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L.620-3, L.143-5 du code du travail où règles d'effet équivalent pour les candidats étrangers

Article II- PRIX

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois zéro, soit : (Mo) Juin 2020

Les montants sont les suivants :

	MONTANT HT	TVA 10%	MONTANT TTC
LOT 04 ELECTRICITE	55 136,97 €	5 513,70 €	60 650,67 €
TOTAL			

Arrêté en toutes lettres :

Soixante mille six cent cinquante euros et soixante-sept centimes

abc domus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
N° CERTIFICAT 15 08 3003

Article III - DELAIS

Les travaux seront exécutés dans un délai à compter de la date fixée par l'ordre de service qui prescrira à l'entrepreneur de les commencer, soit ;

Lot 04 Electricité: 12 mois (compris 2 mois de période de préparation de chantier).

Article IV - PAIEMENTS

Le maître de l'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter leur montant au crédit du compte:

1er Contractant
ouvert au nom de : ...SAS OUVRARD.....

sous le numéro : FR76 3000 4009 4100 0254 2672 838

à (banque ou C.C.P.) : ..... BNP PARIBAS .....

adresse : ..... BNP PARIBAS MONTGERON .....

L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

2ème Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

à (banque ou C.C.P.) : .....

adresse : .....
L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

3ème Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

à (banque ou C.C.P.) : .....

adresse : .....

abc domus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

2ème PARTIE

Accepter, le présent acte d'engagement pour valoir marché en ce qui concerne les travaux du lot suivant : Lot 04 Electricité

A exécuter à :

Par l'entreprise : OUVRARD S.A.S

OUVRARD S.A.S
ELEC TRICITE
Siège social
95540 MERY SUR OISE
RC PONTOISE B 315 261 139
APE 4321A

Fait à CROSNE

Le 21/09/2020

Date d'effet du marché

le 17/12/2020

Reçu notification du marché .....
A .....

L'entrepreneur (Signature et cachet commercial).

Reçu l'avis de réception postal de la notification du marché le .....

(Date de réception de l'avis)

Maître de l'ouvrage : CABINET TULIER- POLGE

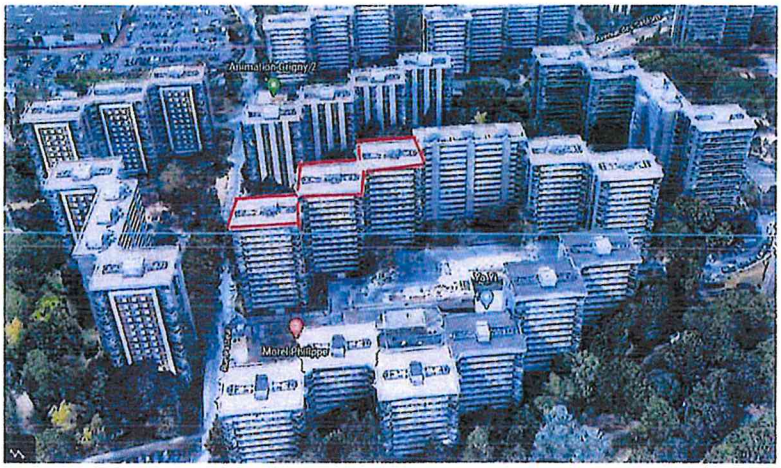
abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

RESIDENCE CAMBACERES - GRIGNY
RESIDENCE T 26

ACTE D'ENGAGEMENT LOT 06 ETANCHEITE

Travaux de mise en sécurité des bâtiments
1-3-5 Square Surcouf



Abcdomus
Assistance à maîtrise d'ouvrage,
Maîtrise d'œuvre
331 Bureaux de la Colline
92 213 SAINT CLOUD Cedex

CABINET TULIER -POLGE
Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91 000 EVRY

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

1ère PARTIE

Article I - CONTRACTANT

Contractant Unique ou Mandataire Solidaire

Je soussigné(e) M. Jean-Pierre VALENTE
Agissant au nom et pour le compte de : SOCATEB

Ayant son siège social : 15/17 rue du Moulin à Cailloux ZI SENIA BP337
94537 ORLY CEDEX

N° de téléphone : 01 48 52 37 65

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : 390 008 902 00038

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : 4334Z
Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :

390 008 902

2ème Contractant

Je soussigné(e)
.....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

Ayant son siège social : .....

N° de téléphone : .....

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : .....

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :

.....

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

3ème Contractant

Je soussigné(e)
.....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

Ayant son siège social : .....

N° de téléphone : .....

Immatriculée au S.I.R.E.T. sous le numéro : .....

Immatriculée à l' I.N.S.E.E. sous le numéro : .....

Code d'activité économique principale : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce et des Société ou au répertoire des métiers :
.....

Après avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) et des documents qui y sont mentionnés.

M'ENGAGE, sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus à exécuter les travaux dans les conditions ci-après définies. L'offre ainsi présentée ne me lie toutefois que si son acceptation m'est notifiée dans un délai de CENT QUATRE VINGT JOURS (180) à compter de la date limite de remise des offres.

J'affirme (affirmons) sous peine de résiliation du marché à mes torts exclusifs avoir satisfait à l'ensemble de nos obligations en matière de déclaration et de paiement des impôts et cotisations sociales dus à titre personnel et au titre de nos salariés.
Le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L.620-3, L.143-5 du code du travail où règles d'effet équivalent pour les candidats étrangers

Article II- PRIX

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois zéro, soit : (Mo) Juin 2020

Les montants sont les suivants :

	MONTANT HT	Tva 10 %	MONTANT TTC
LOT 06 ETANCHEITE	**49 323€**	**4 932,30€**	**54 255,30€**
TOTAL			

Arrêté en toutes lettres : Cinquante quatre mille deux cent cinquante cinq euros et trente centimes.

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

Article III - DELAIS

Les travaux seront exécutés dans un délai à compter de la date fixée par l'ordre de service qui prescrira à l'entrepreneur de les commencer, soit ;

Lot 06 Etanchéité: 12 mois (compris 2 mois de période de préparation de chantier).

Article IV - PAIEMENTS

Le maître de l'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter leur montant au crédit du compte:

1er Contractant
ouvert au nom de : SOCATEB

sous le numéro : 00020067531

à (banque ou C.C.P.) : SOCIETE GENERALE

adresse : PARIS LA FAYETTE.

L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

2ème Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

à (banque ou C.C.P.) : .....

adresse : .....
L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

3ème Contractant
ouvert au nom de : .....

sous le numéro : .....

à (banque ou C.C.P.) : .....

adresse : .....

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint-Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
contact@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

L'entreprise désignée ci-avant refuse (ou ne refuse pas) de recevoir l'avance prévue au C.C.A.P.

2ème PARTIE

Accepter, le présent acte d'engagement pour valoir marché en ce qui concerne les travaux du lot suivant : Lot 06 Etanchéité

A exécuter à : RESIDENCE CAMBACERES GRIGNY

Par l'entreprise : **SOCATEB**

SOCATEB ET CIE
S.A.S au Capital de 1 000 000 Euros
16-17 rue du Moulin à Cailloux
94538 ORLY CEDEX
Tél. 01 48 52 37 65
Fax : 01 49 52 08 76

Fait à ORLY

Le 23/11/2020

Date d'effet du marché

le 18/12/2020

Reçu notification du marché .....
A .....

L'entrepreneur (Signature et cachet commercial).

Reçu l'avis de réception postal de la notification du marché le .....

(Date de réception de l'avis)

Maître de l'ouvrage : CABINET TULIER- POLGE

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

Saint Cloud, le 15 avril 2019

IMMO DE FRANCE
85 avenue du Général de Gaulle
91170 VIRY CHATILLON

A l'attention de Monsieur Patrice HERBRETEAU

Objet : Offre de maîtrise d'œuvre de conception et d'exécution dans le cadre de travaux de mise en sécurité des bâtiments, de mise en conformité des ascenseurs et des gros travaux de réfection des réseaux EU-EV-EP Tranche T26 Cambacérès - Grigny
Référence interne : 19_02_0151-V2_Immo de France_Tranche 26 Cambacérès - Grigny

Monsieur,

Nous vous prions de trouver, ci-dessous, notre proposition de service pour la mission citée en objet.

RAPPEL DU CONTEXTE DE L'OPERATION

Le syndic IMMO DE FRANCE, s'est rapproché du cabinet abcdomus en qualité de Maître d'œuvre afin de l'assister et assister la copropriété, dans un programme de travaux de mise en sécurité et de remise en état de leurs bâtiments. Le cabinet abcdomus est un cabinet spécialisé en la matière.

Vous trouverez ci-après,

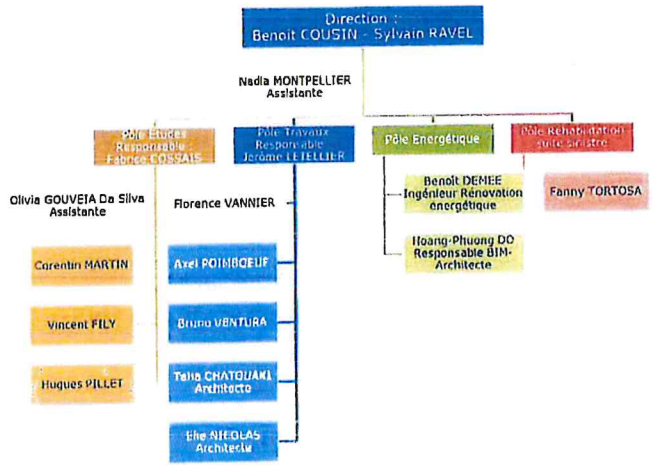
1. Une présentation succincte de notre cabinet,
2. Une offre détaillée portant sur les travaux d'urgence à mener sur votre résidence.

337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

PRESENTATION EQUIPE ABCDOMUS

1. NOTRE EQUIPE



2. NOTRE MODE DE TRAVAIL

2.1. PHASE ETUDE

Le mode de travail du cabinet abcdomus est d'assurer, **tout au long du projet et pour chaque phase de la mission**, un échange permanent entre la maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage (les membres du conseil syndical, le syndic), et l'administration.

Le mode de travail du cabinet abcdomus est avant tout **collaboratif**. Chaque étape du projet d'étude et de notre mission fait l'objet de la remise de documents (DIAG, AVP, PRO, DCE, etc....), d'une présentation systématique en séance à l'ensemble des interlocuteurs du projet. Chaque réunion de travail fait l'objet d'un compte-rendu et d'une note de synthèse. La maîtrise d'œuvre ne passe jamais à l'étape suivante de projet sans validation de l'étape précédente par la maîtrise d'ouvrage.

Dans l'intérêt des copropriétaires, afin de garantir les meilleurs prix, le cabinet abcdomus rédige des marchés allotis par corps d'état afin de limiter le recours à la sous-traitance et l'empilement des marges de chaque intervenant sur son sous-traitant.

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

Pour assurer une parfaite transparence dans les appels d'offres, le cabinet abcdomus demande aux syndics et aux conseils syndicaux de proposer des entreprises à consulter, et à ce que toutes les réponses d'entreprises se fassent sous plis cachetés. Le dépouillement des offres se fait en commission d'ouverture des plis en présence des membres désignés par le maître de l'ouvrage. Les offres sont ensuite analysées par le cabinet abcdomus, et notre cabinet assiste le syndicat des copropriétaires dans les négociations financières avec les entreprises.

Chaque périmètre de travaux fera l'objet d'une étude spécifique. Pour chacun de ces sujets, notre mode de travail est le suivant, après

- ✓ *une première réunion de démarrage et remise des différents documents et élaboration du calendrier des visites*

- **Etape n°1 : Relevés et Diagnostic général de l'état existant,** audit, rédaction d'un rapport de diagnostic et d'audit détaillé avec proposition technique de traitement.
  - ✓ *Réunion de démarrage de la mission*
  - ✓ *Réunion de présentation du rapport établi pour le diagnostic*
  - ✓ *Livrable : rapport de diagnostic*

- **Etape n°2 : Fixation d'un programme de travaux** avec le syndicat de copropriétaires et le Syndic se basant sur le diagnostic établi à l'étape précédente.

- **Etape n°3 : Rédaction de la note de programme de travaux** et pilotage des repérages amiante et plomb avant travaux (notre cabinet assistera le syndicat des copropriétaires dans le cadre de l'appel d'offres pour retenir un opérateur de diagnostic)
  - ✓ *Livrable : note de synthèse et/ou programme de travaux*

- **Etape n°4 : APS** - sur la base du rapport de diagnostic de notre cabinet, des rapports de repérages amiante et plomb et du programme de travaux validé par la commission, rédaction d'un avant-projet. L'avant-projet sera constitué de tout élément graphique (plans, coupe, détails) nécessaire à la bonne compréhension du projet. Vérification de l'éligibilité du projet aux subventions.
  - ✓ Réunion de présentation de l'avant-projet avec le syndicat de copropriétaires et le Syndic, en séances de travail, échanges et actualisation éventuelle du document par rapport aux souhaits et remarques. Prises en compte des remarques émises par l'opérateur et intégration de ces remarques dans le périmètre de nos études.

- **Etape n°5 : Sur la base de l'AVP validé à l'étape précédente, rédaction du PRO-DCE** avec allotissement des marchés. Rédaction d'un dossier de consultation des entreprises avec un règlement de consultation, des pièces administratives et techniques et un cadre bordereau avec quantitatif estimatif. Consultation des services de l'urbanisme et éventuellement des architectes des bâtiments de France (ABF).
  - ✓ *Réunion de présentation du PRO-DCE en séances de travail, échanges et actualisation éventuelle du document par rapport aux souhaits et remarques*. Choix des entreprises à consulter.

- **Etape n°6 : Lancement de l'appel d'offres, ouverture des plis** en séance en présence des membres du Syndicat de copropriétaires et du Syndic

- **Etape n°7 : Analyse des offres des entreprises, rédaction d'un rapport d'analyses** d'appels d'offres et présentation du RAO
  - ✓ *Réunion de stratégie de négociation des offres*
  - ✓ *Livrable : Documents de consultation, Rapport d'Analyse des Offres*

- **Etape n°8 : Négociations avec les entreprises,** les membres du Syndicat de copropriétaires et le Syndic

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

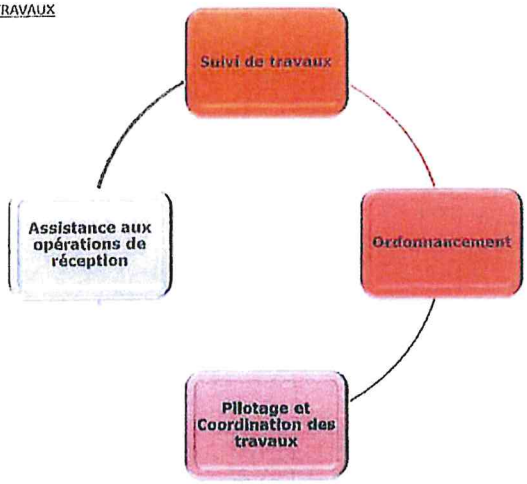
- **Etape n°9 : Remise d'un RAO actualisé**
- **Etape n°10 : Présentation à la copropriété des appels d'offres** lors de réunions d'informations et préalablement à l'assemblée générale pour permettre à chaque copropriétaire de pouvoir s'exprimer sur le projet et faire adhérer les copropriétaires au projet. Nota : une réunion d'information pourra aussi être montée après l'étape 10 et à tout moment que la commission jugera utile pour faire adhérer les copropriétaires au projet. Ces réunions seront préalablement préparées avec le concours de COPRO & DIAG afin de présenter les coûts d'opération par lots et les restes à charge en fonction des critères d'éligibilité de chacun aux aides, subventions et crédits d'impôts.
  - ✓ Réunion de présentation en AG
- **Etape n°11 : Etablissement et Dépôt des demandes administratives** sur la base des travaux votés en AG

Tout au long du projet, nous animerons toutes les réunions d'information nécessaires à la bonne compréhension du projet et à son acceptation.

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

2.2. PHASE SUIVI DE TRAVAUX



Cette phase consistera à :

- Réunion de démarrage des travaux, avec les membres du syndicat de copropriétaires, le syndic et les entreprises
- **Etape A :** **VISA des études d'exécution**. Cette étape consiste à vérifier et faire modifier si nécessaire, les différents plans d'exécution ou études réalisées par les entreprises, afin qu'ils soient en conformité avec le projet de conception.
- **Etape B :** **Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)-OPC**
  - ✓ Déterminer la date d'ouverture des travaux et établissement/transmission d'une DOC si nécessaire
    - Réunion de préparation de chantier
    - Réunion d'information auprès des copropriétaires avant démarrage
  - ✓ Rédiger, faire signer et transmettre les Ordres de Service (OS) pour les différents corps d'état, par les différentes parties concernées. Vérification des documents administratifs de chaque entrepreneur (Attestations assurances, fiscales, ...)
    - *Livrable : OS de travaux pour signature des différentes parties*
  - ✓ Assurer le suivi des travaux (Visites de chantier avec au minimum une réunion hebdomadaire à heure fixe chaque semaine en présence du syndic et des membres du conseil syndical) et faire des visites inopinées de chantier,
    - *Livrable : Compte rendu de réunion*
  - ✓ Créer et suivre le planning général des travaux
    - *Livrable : planning mis à jour*
  - ✓ Créer et mettre à jour le suivi financier du chantier (validation des factures des entrepreneurs, propositions de paiement et éventuellement avenant...),
    - *Factures des entreprises validées pour paiement*

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 00 3003

- ✓ S'assurer de la conformité des travaux réalisés,
  - Réunion de coordination
- ✓ **Accompagner le coordinateur SPS et le bureau de contrôle** dans le déroulement de leurs missions,

- **Etape C :** **Organiser les opérations préalables à la réception (OPR)** et à assister le maître d'ouvrage lors de la réception.
  - ✓ Convoquer l'entrepreneur pour les opérations préalables à réception
  - ✓ Etablir les Procès-Verbaux et les réserves éventuelles, suivi jusqu'à la levée des réserves
    - *Livrable : PV de réception (réserves éventuelles)*
  - ✓ Assister le MOA pour la mise en service
  - ✓ Conseiller le MOA jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement
  - ✓ Attester de l'achèvement et de la conformité des travaux
    - Réunion de réception des ouvrages
- **Etape D :** **Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)**
  - ✓ En fin de travaux, il sera établi
    - un Décompte Général Définitif (DGD)
    - remis un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) avec toutes les fiches techniques des produits mis en œuvre, les plans et tous les détails d'exécution avec mise à jour des documents si des modifications de programmes ont eu lieu
    - Réunion de remise DOE

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

PROPOSITION TECHNIQUE

Notre mission sera réalisée en 2 temps :

- **Phase 1 : Phase de diagnostic sécurité et d'audit technique.**
  Concernant le diagnostic de sécurité, notre cabinet se fera assister par SOCOTEC. Dans le cadre de notre mission, nous ferons avec SOCOTEC un audit de sécurité incendie des bâtiments visant à vérifier et/ou à mettre en conformité les installations existantes. Il conviendra de nous fournir le précédent audit de sécurité réalisé par Bureau Véritas il y a quelques années.
  Concernant l'audit de sécurité, ce dernier sera basé, sauf avis contraire de notre partenaire SOCOTEC sur la circulaire du 13 décembre 1982 concernant l'habitat existant. Ces textes préconisent un ensemble de recommandations, pour la prise en compte de la sécurité lors de travaux de réhabilitation ou d'amélioration de l'habitat existant. Toute intervention sur l'habitat existant doit obéir au principe de non diminution du niveau de sécurité antérieur. Les travaux ne doivent donc pas aggraver le risque relatif à la sécurité et contribuer, dans la mesure du possible, à le réduire. Il est dès lors nécessaire d'être attentif aux conséquences de certains travaux sur le risque incendie.

  Sauf avis contraire de SOCOTEC, notre diagnostic de sécurité ne sera pas basé sur l'arrêté du 31 janvier 1986 visant les immeubles neufs.

  - ✓ Traitement des Façades
    - Purge des éléments menaçant de chuter
    - Restructuration des bétons façades et ancrages des garde-corps
    - Reprise des garde-corps défectueux
  - ✓ Toiture terrasse
    - Vérification des garde-corps
  - ✓ Etanchéité
  - ✓ Plancher haut des caves
    - Remplacement des dalles
  - ✓ Installations technique et équipements
    - Reprises ponctuelles des réseaux eau/chauffage/évacuations
  - ✓ Renforcement de la sécurité incendie et Vérification de l'installation électrique

- **Phase 2 : Phase suivi des travaux (DET)**, ordonnancement, pilotage et coordination des travaux (OPC), opérations préalables à la réception (OPR) assistance aux opérations de réception (AOR). Cette phase consistera à assurer le suivi des travaux (des visites de chantier par semaine avec au minimum une réunion hebdomadaire à heure fixe chaque semaine en présence du syndic et des membres du CS) et faire des visites inopinées de chantier, à rédiger les comptes rendus hebdomadaires de chantier, à s'assurer de la bonne application des produits et à la réalisation des travaux dans les règles de l'art, à faire le suivi financier des travaux, à viser les situations mensuelles et établir les certificats de paiements des entreprises, à accompagner le coordinateur SPS et le bureau de contrôle dans le déroulement de leurs missions, à contrôler et viser les plans d'exécution, à organiser les opérations préalables à la réception (OPR) et à assister le maître d'ouvrage lors de la réception. Le cabinet abcdomus rédigera les PV d'OPR, de réception et assurera le suivi de levées des réserves. En fin de travaux, il sera établi un Décompte Général Définitif (DGD) et remis un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) avec toutes les fiches techniques des produits mis en œuvre, les plans de récolement et tous les détails d'exécution. Le cabinet assure par ailleurs le syndicat pendant toute la durée de garantie de parfait achèvement jusqu'à la levée de la caution de garantie de 5% au bout d'un an.

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQiBi
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

Notes très importantes :
(***Sur la responsabilité exclusive du maître d'ouvrage ou de son représentant***)

➢ **Repérages obligatoires avant travaux :**

1. **Amiante**

Dès le lancement de notre mission, il appartient au maître de l'ouvrage de faire réaliser un repérage amiante avant réalisation de travaux selon la norme NFX 46 020 pour tous les bâtiments dont le PC (Permis de Construire) a été déposé avant le 1er juillet 1997.
Il s'agit en effet de déterminer si les interventions ultérieures des entreprises chargées de travaux de réhabilitation, rénovation, découpage, percement, démolition ou dépose dans les zones objets des investigations, peuvent comporter un risque en terme de présence de matériaux dangereux et donc de prévoir les méthodologies de travail adaptées.

- Le but est de repérer d'éventuels matériaux amiantés dans les éléments concernés par les travaux.
- Le rapport de repérage amiante avant travaux est à la charge du maître de l'ouvrage : ce rapport devra être produit dès le lancement de notre mission en parallèle de notre phase 1. Le fait de ne pas respecter cette obligation engendre des risques :
  - ✓ d'une part **pour la santé** des travailleurs et des copropriétaires, des risques juridiques
  - ✓ et **un risque financier** : le fait de découvrir de l'amiante en cours de travaux alors qu'aucun repérage amiante avant réalisation de travaux n'a été préalablement réalisé remet en cause l'économie générale du projet en générant des surcoûts.
  - ✓ De plus, l'absence de repérage amiante entraine systématiquement un arrêt du chantier en cas de visite par l'inspection du travail.

2. **Plomb**

- Il lui appartient également de faire pratiquer un repérage de revêtements contenant du plomb avant réalisation de travaux ultérieurs.

Nous assisterons le maître d'ouvrage dans le cadre de ces démarches.

➢ **Bureau de contrôle :**

Selon la nature des travaux qui seraient réalisés en garantie décennale, l'assureur Dommages Ouvrages (assurance obligatoire) pourrait exiger le recours à un bureau de contrôle (type SOCOTEC ou Bureau Véritas par exemple) notamment au travers d'une mission L+LE qui concerne la solidité des existants et de la solidité des travaux sur l'existant.
Le bureau de contrôle doit être nommé dès la phase étude et non après le vote des travaux.

- Il en va une fois de plus de la sécurisation du projet. En effet ;
  - ✓ si le bureau de contrôle émettait **un avis défavorable** sur certaines parties du projet et qu'il fallait le modifier, l'économie du projet pourrait être remise en cause.
  - ✓ C'est pourquoi il conviendra de missionner le bureau de contrôle **dès la phase étude** afin que ce dernier remette son RICT (Rapport Initial de Contrôle Technique) avant le lancement de l'appel d'offres.
  - ✓ Le RICT se basera sur le dossier de consultation que nous aurons rédigé en phase d'études. Le RICT sera une pièce contractuelle du marché vis-à-vis des entreprises.
  - ✓ Le bureau de contrôle doit être missionné par le maître d'ouvrage.

➢ **Coordination SPS (Sécurité Prévention de la Santé:**

Selon la durée du chantier, le nombre d'hommes-jours, la possibilité d'une co-activité d'entreprises sur le chantier, et les risques liés à la nature des travaux, la loi impose le recours à un coordonnateur SPS dont le rôle sera :

- **d'assurer la sécurité** du chantier au sens large (vis-à-vis des ouvriers mais aussi vis-à-vis des occupants des immeubles et des tiers).
  - ✓ La mission SPS doit être confiée **dès la phase d'études**.
  - ✓ Sur la base du dossier de consultation, le coordonnateur SPS rédigera un PGC (Plan Général de Coordination) qui fixera les mesures à prendre en matière de sécurité (échafaudages, barrières de chantier, cantonnement, protections, Etc...). Le PGC sera une pièce contractuelle du marché. Nous exigerons que les entreprises remettent avec leurs offres leurs PPSPS (Plan Particulier Sécurité et Prévention de la Santé) qui devra clairement définir les dispositions prises par les entreprises pour assurer la sécurité tout au long du chantier.
  - ✓ Le coordinateur SPS doit être missionné par le maître d'ouvrage.

abcdomus : 337 bureaux de la Colline – 92213 SAINT CLOUD cedex
Tél 01 73 46 08 70 – Courriel : contact@abcdomus.com
SIRET : 490 484 557 00023 – APE 7112B - TVA Intracommunautaire : FR 58 490 484 557

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

PROPOSITION FINANCIERE :

Notre proposition s'élève aux montants forfaitaires suivants et couvrent toutes les étapes décrites dans notre offre, les remises de rapport et les présentations à la commissions, les réunions d'information ainsi que la participation à l'assemblée générale:

1. **Mission 1 : CONCEPTION**

	Phase 1 Etude préliminaire	Phase 2	Montant HT
1- Maitrise d'Œuvre	**Audit et Prg travaux**	**DCE**	
Purge façade et ancrages garde-corps	1 700,00 €	2 000,00 €	3 700,00 €
Restructuration des bétons façades et ancrages garde-corps	1 900,00 €	2 600,00 €	4 500,00 €
Reprise des garde-corps défectueux	600,00 €	750,00 €	1 350,00 €
Etanchéité	1 500,00 €	1 900,00 €	3 400,00 €
Toiture terrasse vérification garde-corps	600,00 €	750,00 €	1 350,00 €
Plancher haut caves (remplacement des dalles)	750,00 €	900,00 €	1 650,00 €
Reprises ponctuelles des réseaux eau/chauffage/évacuations	1 300,00 €	1 600,00 €	2 900,00 €
Renforcement sécurité et vérification de l'installation électrique	600,00 €	1 050,00 €	1 650,00 €
Montant total HT	**8 950,00 €**	**11 550,00 €**	20 500,00 €

Le taux de TVA est de 20% pour la partie études, mais pourra être ramené à un taux réduit, en cas de validation et de l'exécution de la 2e mission

- Modalités de paiement pour les Missions 1 et 2 :

  Solde de chaque phase à la remise du ou des livrables

2. **Mission 2 : TRAVAUX**

- Taux d'honoraire :
  - ✓ 9% HT du montant HT des travaux jusqu'à 50k€ HT de travaux
  - ✓ 8.5% HT du montant HT des travaux pour un montant de travaux compris entre 50 et 100k€ HT
  - ✓ 8% HT du montant HT des travaux pour un montant de travaux compris entre 100 et 200k€ HT
  - ✓ 7.5% HT du montant HT des travaux pour un montant de travaux compris entre 200 et 400k€ HT
  - ✓ 7% HT du montant HT des travaux pour un montant de travaux supérieur à 400k€ HT

NB : notre offre comprend le pilotage des diagnostics amiante et plomb avant travaux, la fourniture de devis pour la mise en place de missions SPS et la fourniture de devis pour les missions de bureau de contrôle (S ; L+LE ; etc...)

Le suivi des travaux bénéficie d'un taux de TVA réduit.

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

- Modalités de paiement pour la phase 4 :
  - ✓ 30% du montant des honoraires à la commande
  - ✓ 60% du montant des honoraires en suivant l'avancement des travaux
  - ✓ 90% du montant des honoraires en suivant l'avancement des travaux
  - ✓ 100% montant des honoraires à la réception des ouvrages

Pour abcdomus, l'indépendance des acteurs participants à « l'acte à construire » est primordiale. C'est pourquoi, nous tenons à ce que la mission SPS soit confiée à un tiers. Cependant, nous sommes habitués à collaborer avec de nombreux CSPS que nous pourrons présenter au maître d'ouvrage le cas échéant s'il le souhaite. Pour la mission SPS en phase conception, prévoir un budget de 800€ HT pour la rédaction du PGC. En phase exécution, prévoir un budget SPS à la vacation sur une base d'un montant forfaitaire de 600€ HT/mois pour 2 à 3 visites mensuelles.
De même, le cabinet abcdomus est habitué à collaborer avec les bureaux de contrôle sur ses projets et notamment SOCOTEC. Les missions L+LE+SEI seront à minima à prévoir dans le cadre du projet.

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS :

Sont joints à la présente offre :

- Une présentation du cabinet et de ses références
- Les certificats OPQIBI
- Les attestations d'assurances, RCP, RCD et atteinte à l'environnement (Amiante en fait partie)
- Le KBis
- Les attestations fiscales et sociales

Durée de validité de l'offre :

120 jours

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

abcdomus
337, Bureaux de la Colline
92213 SAINT CLOUD Cedex
SARL au Capital de 200.000 €
SIREN 490 484 557
Sylvain RAVEL
Co-gérant

Informations et documents à nous transmettre

	Oui	Non
1. Date prévisionnelle de l'AG à laquelle devra être présenté le résultat de la consultation		
2. Documents en votre possession :		
- Plans	☐	☐
- DTA	☐	☐
- Carnet d'entretien	☐	☐

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 15 08 3003

Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente Offre après avoir apposé votre signature dans le cadre réservé à cet effet.

- Tous documents en votre possession susceptibles d'être pertinents pour cette étude

CONDITIONS GENERALES DE PRESTATION DE SERVICE

(Maitrise d'œuvre)

ARTICLE 1 – PREAMBULE
Le MAITRE D'OUVRAGE est réputé avoir accepté sans réserve les présentes conditions générales de prestations de services qui font partie intégrante de l'offre (ci-après l'Offre) rédigée par la société abcdomus (ci-après le MAITRE D'ŒUVRE) et acceptée par le MAITRE D'OUVRAGE.
Les présentes conditions générales de prestations de services annulent toutes les clauses stipulées dans les conditions générales de vente du MAITRE D'OUVRAGE dont il renonce à se prévaloir.
Les conditions particulières insérées dans l'Offre prévalent sur les présentes.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA PRESTATION
En acceptant l'Offre, le MAITRE D'OUVRAGE a confié au PRESTATAIRE une mission définie (ci-après la Mission) de Maîtrise d'œuvre.
La Mission exclut toute mission de Bureau d'Etudes Techniques Spécialisées ainsi que tout mandat. Toute modification dans la Mission doit obligatoirement faire l'objet d'un avenant.
Dans ce cadre, sans préjudice des modalités édictées dans l'Offre, le MAITRE D'OUVRAGE autorise le MAITRE D'ŒUVRE à entreprendre toutes les actions nécessaires au bon accomplissement de la Mission, vers des tiers de droit public ou privé, en apposant sa signature accompagnée de la mention « le maître d'œuvre» sur tout document ayant un rapport direct avec la Mission.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU MAITRE D'ŒUVRE
Le MAITRE D'ŒUVRE est soumis à une obligation de moyen dans les limites de la Mission qui lui a été confiérée et selon les usages de la profession.
Le PRESTATAIRE s'engage, sous réserve qu'ils soient prévus, à exécuter la Mission dans les délais indiqués dans l'Offre.
Le MAITRE D'ŒUVRE s'oblige à informer régulièrement le MAITRE D'OUVRAGE de l'avancement général de la Mission au travers de mails, courriers, ou réunions ou sous toute autre forme qui sera décidée par les deux parties.
Le MAITRE D'ŒUVRE reste à la disposition du MAITRE D'OUVRAGE pour l'informer et lui fournir tout renseignement de tous ordres que ce dernier souhaiterait obtenir.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE
Le MAITRE D'OUVRAGE est le seul interlocuteur du MAITRE D'ŒUVRE pendant toute la durée de la mission. Ainsi le MAITRE D'ŒUVRE ne pourra recevoir d'instructions directes des utilisateurs / copropriétaires / exploitants que par l'intermédiaire du MAITRE D'OUVRAGE, sauf exceptions particulières ou urgence.
Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage, à ses frais, et dans des délais compatibles avec le planning, à :

- communiquer au MAITRE D'ŒUVRE toute information en sa possession permettant à ce dernier de réaliser la Mission,
- prendre toute décision nécessaire dans un délai d'au plus de 7 jours calendaires,
- régler les factures du MAITRE D'ŒUVRE et des autres intervenants au projet.

ARTICLE 5 – POUVOIRS DU MAITRE D'ŒUVRE
Les pouvoirs du MAITRE D'ŒUVRE résultent de la Mission qui lui est confiée par le MAITRE D'OUVRAGE.
Le MAITRE D'ŒUVRE ne saurait en aucun cas se prévaloir d'un quelconque mandat, le présent contrat étant un contrat de maîtrise d'œuvre.
Le MAITRE D'OUVRAGE conserve la responsabilité de la constitution et de la conservation des fonds nécessaires au paiement des prestations, travaux et aux frais y afférents, ainsi que du règlement aux divers créanciers.
En conséquence le MAITRE D'ŒUVRE ne pourra engager aucune dépense ou ne donner aucun ordre de service de quelque nature que ce soit sans l'accord préalable et exprès du MAITRE D'OUVRAGE.
Aucun terme du présent Contrat ne peut être interprété comme créant entre le MAITRE D'OUVRAGE et le ou les collaborateurs du PRESTATAIRE une relation de commettant à préposé, ou établissant entre eux un lien de subordination d'employés à employeur.
Le MAITRE D'ŒUVRE est qualifié pour mettre en œuvre les moyens qu'il juge les mieux appropriés et prendre les décisions nécessaires pour le bon déroulement de sa mission.
Nonobstant les dispositions énoncées ci-avant au présent article et dans le cas d'un litige avec un quelconque intervenant à l'opération qui ne pourrait trouver sa résolution que par action contentieuse du MAITRE D'ŒUVRE, ce dernier s'oblige à demander l'autorisation du MAITRE D'OUVRAGE préalablement à toute action judiciaire qui serait alors engagée.

J'accepte sans réserve la présente Offre de services et reconnais avoir pris connaissance et accepté les Conditions Générales de **Mission de Maitrise d'œuvre** jointes ci-après.

Le : 14/5/19

A : Viry-Chatillon

(*Signature et tampon commercial*)

NB : nous avons engagé, dans le cadre des CEE, des travaux d'isolation des planchers hauts des caves

abcdomus
337, bureaux de la colline
92213 Saint Cloud Cedex
Bureau : 01 73 46 08 70
mail: n.montpellier@abcdomus.com
www.abcdomus.com

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 15 08 3003

ARTICLE 6 – RESPONSABILITES DU MAITRE D'ŒUVRE
Le MAITRE D'ŒUVRE assume sa responsabilité professionnelle dans la limite de la mission qui lui est confiée au titre de l'Offre, à savoir la maîtrise d'œuvre d'un projet particulier décrit dans l'Offre.
Il ne peut être tenu pour responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement ni *in solidum*, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant aux études et travaux visés par l'objet de l'Offre.
Le MAITRE D'ŒUVRE ne peut être tenu responsable des erreurs d'un quelconque intervenant extérieur présenté par le MAITRE D'ŒUVRE ou dont la prestation aurait été commandée directement par le MAITRE D'OUVRAGE.
Le MAITRE D'ŒUVRE supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites du montant de la rémunération effectivement perçue et en tout état de cause des plafonds de garantie fixés dans son contrat d'assurance.
Chacune des Parties renonce à tout recours contre l'autre Partie pour tous préjudices d'ordre immatériel ou indirect quels qu'ils soient (pertes ou retard d'exploitation, de production, de matières consommables, préjudice financier, commercial, manque à gagner, etc ...) résultant du fait de l'autre Partie, du personnel dont elle doit répondre ou des biens qui lui appartiennent ou qui sont mis à sa disposition.

ARTICLE 7 – REMUNERATION – MODALITES DE PAIEMENT
Le MAITRE D'ŒUVRE étant assujetti à la taxe à la valeur ajoutée, les différentes rémunérations dues au MAITRE D'ŒUVRE en vertu de l'Offre seront majorées de la TVA au taux en vigueur.
Le MAITRE D'ŒUVRE percevra, pour couvrir ses missions, une rémunération forfaitaire incluant tous les frais annexes tels que : déplacements, assurance, etc..), sauf mention explicite dans l'Offre.
Le MAITRE D'OUVRAGE sera tenu de régler les honoraires du MAITRE D'ŒUVRE dans les conditions de l'Offre ou à défaut de précision dans l'Offre dans les trente jours fin de mois date de facture.
Chaque demande en paiement sera accompagnée des documents justificatifs de l'exigibilité des montants facturés. Le MAITRE D'ŒUVRE s'engage à adresser au MAITRE D'OUVRAGE des factures portant toutes les mentions exigées légalement et fiscalement, et à y faire apparaître le n° et/ou référence de commande ou de contrat ou d'Offre.

ARTICLE 8 – INTERVENANTS EXTERIEURS
L'ensemble des coûts et honoraires des éventuels autres prestataires (géomètre, BET, bureau de contrôle, SSI, SPS, études thermiques, opérateurs de repérage amiante et plomb, etc..) sera à la charge directe du MAITRE D'OUVRAGE. Le MAITRE D'ŒUVRE pourra, pour aider le MAITRE D'OUVRAGE, lui proposer des intervenants avec lesquels il collabore déjà. Mais le choix définitif restera au MAITRE D'OUVRAGE, sous sa responsabilité.

ARTICLE 9 – DELAIS PREVISIONNELS D'EXECUTION
Les délais prévisionnels d'exécution (hors délais d'approbation par le MAITRE D'OUVRAGE) des différents éléments constituant la Mission seront définis lors de la signature du ou des marchés, par le MAITRE D'OUVRAGE, avec les autres intervenants au projet.

ARTICLE 10 – ASSURANCES
Le MAITRE D'ŒUVRE s'engage à souscrire auprès de la compagnie de son choix une police garantissant sa responsabilité civile afférente à l'exercice de sa mission dans le cadre du contrat qui lui est confié par le MAITRE D'OUVRAGE.
Le MAITRE D'ŒUVRE produit au MAITRE D'OUVRAGE, à première demande, une attestation valide à la date de démarrage de la Mission.

ARTICLE 11 – LITIGES ENTRE LES PARTIES
Dans le cas d'un quelconque litige résultant de la non-exécution de ses obligations au titre de la Mission et des présentes par l'une ou l'autre des parties et/ou de l'interprétation des présentes par l'une des parties, celles-ci s'engagent à en rechercher la résolution à l'amiable.

ARTICLE 12– RESILIATION – INTERRUPTION
Chaque Partie peut interrompre ou résilier la mission en cas de manquement grave et avéré de l'autre Partie dans la réalisation de ses obligations dues au titre de la présente mission, 7 jours après une mise en demeure adressée en LR/AR restée infructueuse.
Dans ce cas, la mission serait réglée en fonction de l'avancement de la mission.

ARTICLE 13 – CONTESTATIONS
Dans le cas où les parties n'auraient trouvé aucun accord amiable, les parties s'accordent à se tourner vers la juridiction compétente du siège du MAITRE D'OUVRAGE.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties soussignées font élection de domicile en leur domicile ou siège social respectif.

AIDE A LA GESTION – Copropriété Cambacérès 26– PDS Grigny

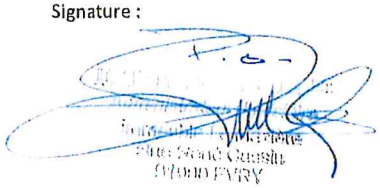
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – ANNEE 2021

Dossier ANAH = 67400 €

Dépenses	Nbre	Temps (h)	Coût (TTC)	Montant
Mobilisation du syndic au PDS				**26780 ,72 €**
Dont réunions de coordination (Me Tulier) avec opérateurs	6	1	240/h	1440€
Dont Réunion mensuelle syndic assistant	8	1	121,38€/h	971,04 €
Dont commissions impayés	4	6	121,38€/h	2913,12€
Dont commissions gestion	3	2	121,38€ /h	728 ,28€
Dont commissions travaux	3	2	121,38€ /h	728,28€
Dont suivi des procédures de recouvrement	40			20000€
PV (frais postaux et photocopies) liés au PDS	5			**5 000 €**
ACTIONS DE RECOUVREMENT				**30800€**
Dossiers avocats – assignation	30		960€	28800
Frais d'huissiers	10		200	2000€
FRAIS D'ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS *A détailler lors de la mise en paiement*				**5149,28€**
TOTAL PREVISIONNEL AIDE A LA GESTION 2021				**67400€**

Fait à EVRY Le 14/12/2020

Signature :



CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE

COPRO BAILLEURS ILE DE FRANCE

26 28 RUE NEUVE TOLBIAC CS 91344
75633 PARIS CEDEX 13
Téléphone
Suivi par
Référence

CONTRAT DE PRÊT

Date d'édition : 01/07/2020

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.
Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

ENTRE LES SOUSSIGNES

PRETEUR

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France - 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 PARIS CEDEX 13 - Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 2 375 000 000 Euros - 382 900 942 RCS Paris - Siège social : 19 rue du Louvre, 75001 Paris - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 200

Ci-après dénommé le "Prêteur", et .

EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

Le syndicat de copropriétaires

Ci-après dénommé "L'emprunteur",

Le présent contrat de prêt vaudra contrat de prêt du seul fait de son acceptation par le représentant légal de l'Emprunteur dont les nom et adresse figurent ci-dessous :

Ci-après dénommé "Le syndic", représenté(e) par , dûment habilité(e) à l'effet des présentes en vertu de :

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du(des) prêt(s)
Ce(s) prêt(s) est(sont) destiné(s) à financer:
- Travaux de réparation, amélioration, entretien

Coût total de l'opération : 1 000,00 EUR *Apport personnel :*0,00 EUR *Crédit total demandé :*1 000,00 EUR

Caractéristiques du(des) prêt(s)

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE

RELAIS AVANCE/SUBVENTION COPROP. : Référence

Montant total du crédit : 1 000,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)	Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
Préfinancement Anticipation	1,760 % Fixe	12	mensuelle 05	12	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
Différé total Echéance constante	1,760 % Fixe	35	mensuelle 05	35	0,00	0,00 0,00	0,00
Remboursement In Fine	1,760 % Fixe	1	IN FINE 05	1	1 053,76	0,00 0,00	1 053,76
Durée totale (hors préfinancement)		36					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :		1,76 % - Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	0,00 EUR		
- Frais de Garantie :			
- Montant total des intérêts :	53,76 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	53,76 EUR		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires, de la prime de raccordement d'assurance et le cas échéant des primes d'assurances de la phase de préfinancement.

Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.
Durant la phase de différé total, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :
- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB.

MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS :
- Période de préfinancement : Intérêts capitalisés en fin de phase et composés annuellement
- Période de différé total : Intérêts recouvrés en fin de phase et composés annuellement

MODALITES DE VERSEMENT :
VERSEMENT IMMEDIAT CPTE ETAB :

ASSURANCES

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur n'est pas exigée pour obtenir le financement.

GARANTIES

Néant.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE

MODALITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Crédit	Modalité
RELAIS AVANCE/SUBVENTION COPROP.	Pas d'indemnité de remboursement anticipé

MODALITES D'INTERETS DE RETARD

Crédit	Modalité
RELAIS AVANCE/SUBVENTION COPROP.	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points

DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)

Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les conditions particulières ci-dessus sont données à titre indicatif pour un montant de subventions de 1.000 €.
Le montant définitif du prêt sera connu ultérieurement, en fonction des subventions effectivement notifiées au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux votés.
Durée de validité du taux : ce taux est garanti pendant trois mois. Cette durée de validité pourra toutefois être prorogée avec l'accord exprès et écrit du Prêteur.

CONDITIONS GENERALES

PROJET

Formation et validité du contrat
Le présent contrat sera formé dès la signature de l'ensemble des parties désignées ci-avant, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les 30 jours de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.
Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues au contrat aient été régularisées et dès lors que l'emprunteur ou les copropriétaires adhérents à l'emprunt auront justifié, s'il y a lieu :
- de la production du (des) mandat(s) de prélèvement SEPA dûment complété(s) et signé(s), en vue de la mise en place du prélèvement automatique prévu à l'article « Autorisation de prélèvement ».

Annulation du contrat, révision du contrat
Le contrat sera résolu dans les circonstances suivantes :
- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150€, conformément aux dispositions du code de la consommation. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre du prêteur.
- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.
- à la discrétion du Prêteur, si des modifications sont apportées au plan de financement figurant aux Conditions Particulières de la présente offre de prêt.
Les conditions du prêt pourront être revues par le prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

Destination du(des) prêt(s)
L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux conditions particulières et à réaliser cet objet.
L'utilisation du prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes, ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par le garant ou la caution s'il y a lieu.

Conditions et modalités de déblocage des fonds
Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après signature du contrat de prêt(s) et régularisation des garanties prévues. Les fonds sont versés à toutes dates en une ou plusieurs fois sur demande de l'Emprunteur, soit sur le compte support de prélèvement, soit par chèque à l'ordre du prestataire de service ou du fournisseur, sauf dans les cas ci-après exposés :
a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.
b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains du promoteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.
c) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :
- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu
- au choix du Prêteur, entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur ou du syndic de copropriété, sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.
Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprise exécutantes.
NB : Dans le cas d'opérations de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé par le prêteur, dans le cadre de l'exécution du présent contrat, du caractère obligatoire de la souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour le maître d'ouvrage (conformément à l'article L.242-1 du Code des assurances), des risques d'un défaut d'assurance, des sanctions applicables (article L. 243-3 du Code des assurances) et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

L'emprunteur s'engage, pendant toute la durée du prêt, à fournir, sur demande du prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance susvisée et à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.
Le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives. En outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Le premier versement doit intervenir dans le délai de 4 mois qui suit la signature du contrat par l'Emprunteur.
La totalité des fonds doit être retirée 36 mois au plus tard après l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.
A défaut, le montant du prêt sera ramené au montant des sommes versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard 3 jours ouvrés avant la date souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à celui de tout tiers.
En cas de fractionnements, les versements ne pourront être inférieurs à 10% du montant total du prêt.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds au versement de tout ou partie de l'apport personnel de l'Emprunteur.

Modalités de remboursement
Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières du contrat de prêt et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux Emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.
Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières du contrat de prêt.
Tout déblocage de fonds donne lieu à prélèvement d'intérêts intercalaires au taux du prêt calculés prorata temporis du jour du déblocage effectif jusqu'au point de départ de l'amortissement du prêt et indiqués sur le tableau d'amortissement définitif.

Période d'anticipation ou de préfinancement
C'est la période comprise entre la date de signature du contrat de prêt par l'Emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.
Les intérêts intercalaires dus sur les fonds débloqués pendant cette période, seront calculés prorata temporis au taux stipulé dans le contrat de prêt sur la base des versements effectués et prélevés à terme échu. Le cas échéant, ils pourront être payés à la fin de la période d'anticipation ou être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans le contrat de prêt.
Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

Période de différé
Dans les conditions prévues par la réglementation, le Prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.
Quel que soit le type de différé choisi par l'Emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat de prêt prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel) :
Les intérêts, calculés pendant la période de différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts pendant le différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total) :
En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés.
Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du prêt indiqué dans le contrat de prêt. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans le contrat de prêt ne pourra en aucun cas être allongée.
Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

Période d'amortissement du capital
Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés au choix de l'Emprunteur.
La date d'échéance (quantième) est indiquée dans le présent contrat.
Le point de départ de l'amortissement intervient en principe à la première date d'échéance (date utile) qui suit le versement total des fonds.
Néanmoins si le Prêteur en offre la faculté et lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.
Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur.

Taux Annuel Effectif Global (TAEG)
Le Taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux articles L314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à cette date, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

PROJET

Le taux annuel effectif global indiqué aux conditions particulières peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :
- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée de 1.

Assurance du ou des biens
L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du prêt, rapporter, si bon semble au Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.
A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur, sans préjudice de l'exigibilité anticipée du présent prêt.
L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur tout sinistre quelle qu'en soit la gravité.
Le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de l'entreprise d'assurance à laquelle le présent prêt pourra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires et selon le décompte présenté par le Prêteur.

Autorisation de prélèvement
L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte désigné dans les conditions particulières, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance de groupe), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles, et ce, dès la conclusion du contrat de crédit(s) et pendant toute sa durée.
En cas de prélèvement SEPA, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, tableau d'amortissement, échéancier, factures...), trois jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).
Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

Remboursement anticipé
L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10ème du capital prêté sauf s'il s'agit de son solde.

L'établissement prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques.
Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :
-Soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances ;
-Soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un tableau d'amortissement précisant les modalités du remboursement du capital restant dû sera remis à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où le prêt est un prêt à taux d'intérêt révisable et tant que l'Indice de Substitution tel que défini au paragraphe « Evénements affectant les taux ou indice de référence » ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination de l'Indice de Substitution.

Mobilisation - cession - transfert des droits
Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou encore société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.
L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.
Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.
Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entrainera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Imputation des paiements
Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'Emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

Exigibilité anticipée - Déchéance du terme
Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles par notification faite au syndic dans l'un ou l'autre des cas suivants :
-Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu au contrat de prêt,

PROJET

-Non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec le Comptoir Financier de Garantie, la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès de toute autre société de cautionnement mutuel, ces engagements étant une condition essentielle du prêt et du cautionnement qui y est attaché,
-Liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
-Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts et autres accessoires, quinze jours après mise en demeure de régler les sommes dues restée infructueuse,
-Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
-Défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
-Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts,
-Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,
- Exigibilité pour quelque cause que ce soit de l'un quelconque des prêts finançant le bien objet de la présente offre,
- Destruction partielle ou totale des biens donnés en garantie
En outre :
La quote-part d'un copropriétaire participant à l'emprunt sera exigible de plein droit en cas de mutation entre vifs de son lot, sauf agrément par le Prêteur du transfert de la quote-part de prêt au bénéfice du nouveau copropriétaire.
Le prêt global sera exigible au cas où les travaux financés à l'aide du prêt ne seraient pas entrepris dans les quatre mois ou achevés dans les deux ans à compter de la date de conclusion du contrat ou seraient interrompus pendant deux mois ou plus.

Pénalités de retard
Toute somme exigible et non payée à bonne date supportera de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de trois points, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire. Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.
Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur en l'acquit de l'Emprunteur à partir du jour où elles auront été effectuées, pour la sauvegarde de ses droits et garanties, notamment pour primes payées aux compagnies d'assurances, pour l'entretien ou la conservation des biens affectés en garantie et pour le recouvrement de sa créance.

Poursuites et frais
En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les cas prévus au paragraphe "Exigibilité anticipée - déchéance du terme", les emprunteurs devront rembourser au Prêteur :
- le capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt,
- une indemnité égale à 8% du capital restant dû à la date de la défaillance.
Le Prêteur pourra en outre réclamer à l'Emprunteur, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Protection des données à caractère personnel
Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles ou en obtenir un exemplaire auprès de votre agence.
Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Secret professionnel
Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.
Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale (dans les conditions prévues par les articles L.114-19 à L.114-21 du code de la sécurité sociale) et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :
- dans le cadre d'une procédure pénale,
- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les cautions et/ou garants éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Caisses d'Epargne, Banque Populaire...).
Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.
L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

PROJET

Indivisibilité et solidarité
Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1313 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants de l'Emprunteur, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

Pouvoirs
Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

Contrôles et justifications diverses
L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du Prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le Prêteur.

Impôts - Taxes - Frais et accessoires
Tous droits, impôts et taxes, frais et accessoires présents et futurs relatifs au présent contrat de crédit(s) seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.
Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants réalisés à la demande de l'Emprunteur et soumis à tarification conformément aux conditions tarifaires en vigueur à la date de la demande.

L'Emprunteur autorise le débit de ces sommes sur le compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

Absence de renonciation aux droits
Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Attribution de compétence
Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

Election de domicile
Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant le contrat de prêt, les parties font élection de domicile :
- pour le Prêteur en son siège social,
- pour l'Emprunteur au siège social du syndic, son représentant légal.

Langue et droit applicables
Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.
La loi applicable à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

Démarchage
Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L 341-1 et suivants du Code monétaire et financier, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.
Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur.

Autorité de tutelle
L'Autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ACPR, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 09.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT

RELAIS AVANCE/SUBVENTION COPROP.

Le CREDIT RELAIS AVANCE SUBVENTION COPROPRIETE est un prêt exclusivement destiné au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux votés dans les conditions prévues aux articles 26-4 à 26-8 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Formation et validité du contrat

PROJET

Le contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signature devront intervenir au plus tard dans les trois mois de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité. Ce délai ne pourra être prorogé qu'avec l'accord exprès du Prêteur.
L'acceptation de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur avant l'expiration de ce délai dans les conditions définies à l'article 26-5 de la loi du 10 juillet 1965, sous la forme :
- d'un exemplaire original du contrat de prêt signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur ;
- d'une copie certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée générale ayant approuvé les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, accompagnée d'une attestation de non recours des copropriétaires opposants ou défaillants établie par le syndic à l'expiration du délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de ladite assemblée générale ;
- et, s'il y a lieu, de la signature de la convention relative à la mise en place d'un préfinancement des subventions publiques visant au redressement de la copropriété.

Condition de mise en place du prêt
Le prêt est mis en place dans le cadre strict :
- soit, d'un dispositif d'accompagnement visant au redressement de la copropriété (OPAH, OAHD, PIG, POPAC, PRU, Plan de sauvegarde...) et de la convention relative à la mise en place d'un préfinancement des subventions publiques, signée entre ladite copropriété, le Prêteur, l'opérateur technique en charge de l'une des opérations ci-dessus, et le cas échéant, la collectivité territoriale ;
- soit, en dehors de ces dispositifs, de travaux concernant des parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives régulièrement votés pour lesquels des subventions publiques ont été accordées au syndicat des copropriétaires ;
Et dans le cas où des copropriétaires bénéficieraient de subventions individuelles accordées pour la réalisation des travaux votés par le syndicat des copropriétaires :
- dans le cadre du mandat donné à l'opérateur où à l'administrateur provisoire dans les conditions prévues à l'article 62-34 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 ;
- ou, dans le cadre du mandat prévu à l'article 39-1 dudit décret, donné au syndic lorsque celui-ci est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds d'autrui.

Les subventions objet du prêt devront toutes être versées de manière irrévocable sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur.

Conditions et modalités de déblocage des fonds
Le versement des fonds sera effectué en une seule fois, pour la totalité du montant souscrit, sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur à la demande du représentant légal de l'Emprunteur. Ce versement ne pourra intervenir qu'après remise au Prêteur des originaux des décisions attributives de subventions délivrées par les organismes financeurs.
Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds :
- au versement sur le compte spécifique Travaux :
  - de l'apport personnel,
  - d'une provision correspondant au montant prévisionnel des intérêts intercalaires,
- à la mise en place des autres prêts prévus au plan de financement,
- à la vérification de l'avancement des travaux.

Obligations de l'Emprunteur
L'emprunteur s'engage, en vertu des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires :
- à utiliser les fonds du prêt à la réalisation des travaux prévus aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre objet ;
- à justifier de l'utilisation des fonds par la présentation de situations, mémoires ou factures justificatives établies par des entreprises régulièrement inscrites au Registre du Commerce ou au Répertoire des métiers, documents certifiés conformes par l'Architecte ou le Coordinateur des travaux désigné le cas échéant dans le marché ;
- à fournir dès la fin des travaux à l'opérateur technique en charge du suivi de l'opération, s'il y en a un, les documents nécessaires au paiement des subventions et notamment les factures définitives et le procès verbal de réception des travaux, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de subventions aux organismes concernés ;
- à fournir de même, dès la fin des travaux, les documents nécessaires à l'obtention des primes au titre des certificats d'économies d'énergie, notamment les factures définitives, certificats de conformité des matérieux et attestations de fins de travaux selon les modèles prévus par la réglementation en fonction de la nature des travaux d'économies d'énergie réalisés, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de prime auprès du ou des prestataires retenus préalablement au vote des travaux ;
- à aviser sans délai le Prêteur de la date de réception des travaux et à lui transmettre, dès son envoi, copie de sa demande écrite de déblocage des subventions ou primes adressée aux organismes concernés.
- à aviser sans délai le Prêteur de tout refus d'octroi de subventions ou primes par le ou les organismes concernés ou de toute modification dans le montant de celles-ci ;
- à mandater le syndic pour qu'il perçoive pour le compte de l'Emprunteur ou de chaque copropriétaire, suivant délégation reçue par lui, les subventions et primes attribuées par chacun des organismes ou prestataires concernés et à en demander le virement sur un compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur ;
- à ne pas affecter les subventions et primes reçues à un autre objet que le remboursement du prêt consenti par le Prêteur ;
- à subroger, le cas échéant, le Prêteur dans les droits du syndicat des copropriétaires vis-à-vis des copropriétaires jusqu'à concurrence de la quote-part de chacun d'eux, sur demande expresse du Prêteur ;
- à déléguer au Prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel ;
- à informer sans délai le Prêteur de toute mutation de lots ou parts compris dans le bien objet du financement et à communiquer au notaire rédacteur de l'acte, dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le montant de la quote-part du prêt restant dû incombant audit lot et faire opposition au prix de vente à proportion de cette quote-part ;
- de façon générale, à informer immédiatement le Prêteur de la survenance de tout fait susceptible de rendre le présent prêt exigible.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE

Modalités de remboursement

L'intégralité des sommes dues au Prêteur devra être remboursée au plus tard à l'expiration de la durée totale du prêt indiquée aux conditions particulières.

Cette durée se décompte à partir du versement du prêt.

Si à l'expiration de la période de préfinancement définie aux conditions particulières, le prêt n'est pas débloqué, le montant du prêt est réduit à hauteur des sommes effectivement versées.

Le capital est productif d'intérêts au taux du prêt mentionné aux conditions particulières depuis la première date de mise à disposition des fonds jusqu'à la date effective de remboursement total du prêt. Ces intérêts sont capitalisés, portant ainsi eux-mêmes intérêts au taux du prêt.

En cas de non-réalisation des travaux ou de travaux d'un montant inférieur à ceux permettant le versement du montant prévu des subventions, le prêt sera réduit avant la fin des travaux à hauteur du montant des subventions recalculé.

Le prêt étant consenti dans l'attente du versement des subventions, l'Emprunteur s'engage à rembourser la totalité du prêt dès le versement de celles-ci.

Des remboursements anticipés partiels pourront également être effectués, sous pénalité, au fur et à mesure du versement, sur le compte spécifique Travaux, des avances ou des acomptes sur les subventions accordées, à hauteur des sommes versées, à condition de représenter au minimum 10% du capital emprunté.

Le remboursement du prêt s'effectuera sous préavis d'un mois par prélèvement sur le compte spécifique Travaux mentionné aux conditions particulières ouvert dans les livres du Prêteur pour le montant des subventions qui y seront versées.

L'Emprunteur autorise dès à présent le Prêteur à prélever sur le compte spécifique Travaux, dès lors que la totalité des subventions aura été perçue, les sommes correspondant au complet remboursement du prêt.

Si les subventions n'étaient pas versées avant la fin du prêt, l'Emprunteur s'engage à régler lui-même au Prêteur le montant du capital et des intérêts restant dus du prêt.

Annulation du contrat

Le contrat de prêt sera caduc si l'organisme devant verser la subvention revient sur sa décision d'octroi.

Le représentant de l'établissement

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE

ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :
- avoir indiqué au prêteur suite à sa demande que le crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits soumise à l'article L.314-10 du code de la consommation,

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.
- garder en ma(notre)possession :
.un exemplaire de ce contrat,
.un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,
l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : EVRY ..... Le 15/12/2020

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation pour le compte du Syndicat des Copropriétaires".

<nom du syndic> représenté par <nom du signataire> + cachet du syndic
BON POUR ACCEPTATION POUR LE COMPTE DU SDC.

PROJET

CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE

Edité le 01/07/2020

COPRO BAILLEURS ILE DE FRANCE

26 28 RUE NEUVE TOLBIAC CS 91344
75633 PARIS CEDEX 13
Téléphone :
Suivi par :
Références :
Date d'édition : 01/07/2020

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL

SYND COP

Ces charges correspondant à celles d'un prêt intégralement versé en une seule fois.

RELAIS AVANCE/SUBVENTION COPROP.

Montant du prêt :	1 000,00 EUR	Première échéance d'amortissement (hors acc.) :	1 053,76 EUR
Taux d'intérêt:	1,760%	Périodicité :	Mensuelle
Durée totale :	36 mois	Quantième :	5

Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)	INTERETS REPORTES (en EUR)
Différé total d'une durée de 36 mois (Périodicité Mensuelle)							
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	1,47
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	2,94
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	4,41
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	5,88
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	7,35
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	8,82
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	10,29
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	11,76
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	13,23
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	14,70
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	16,17
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	17,64
Intérêts et accessoires dus dans la période :			0,00	0,00	0,00		17,64
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	19,13
14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	20,62
15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	22,11
16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	23,60
17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	25,09
18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	26,58
19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	28,07
20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	29,56
21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	31,05
22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	32,54
23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	34,03
24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	35,52
Intérêts et accessoires dus dans la période :			0,00	0,00	0,00		35,52

PROJET

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales. Réf :

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France - 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 PARIS CEDEX 13 - Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 2 375 000 000 Euros - 382 900 942 RCS Paris - Siège social : 19 rue du Louvre, 75001 Paris - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 200

CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE

Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)	INTERETS REPORTES (en EUR)
25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	37,04
26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	38,56
27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	40,08
28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	41,60
29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	43,12
30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	44,64
31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	46,16
32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	47,68
33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	49,20
34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	50,72
35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	52,24
36	1 053,76	1 000,00	53,76	0,00	0,00	0,00	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			53,76	0,00	0,00		
Total	1 053,76	1 000,00	53,76	0,00	0,00		

PROJET

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales. Réf :

- Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France - 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 PARIS CEDEX 13 - Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 2 375 000 000 Euros - 382 900 942 RCS Paris - Siège social : 19 rue du Louvre, 75001 Paris - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 200

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT LE 74ème PV DE DÉCISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 74ème PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire du mois de JANVIER 2021, ci-après annexé.

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

Et a , Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Florence
TULIER POLGE

Administrateur Judiciaire
Inscrite sur la Liste Nationale

Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91000 EVRY

Téléphone 01.60.87.36.36
Télécopie 01.60.87.36.37
Messagerie
etude@tulier-aj.com

Affaire : Syndicat des copropriétaires de la Résidence « Cambacérès 26 »
1, 3 et 5, square Surcouf
91350 GRIGNY

74EME PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément à :

- L'ordonnance rendue le 13 février 2006 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « **Cambacérès** » - **91350 – GRIGNY** et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.
- Les prolongations de ma mission suite à l'ordonnance rendue le 28 mars 2006, 21 juin 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 17 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1er juin 2018, 12 juin 2019 et le 15 juin 2020 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965,

Et disposant des pouvoirs cumulés par l'assemblée générale du syndic à l'exclusion des exceptions légales.

L'Administrateur Provisoire a pris la décision suivante :

PREMIERE RESOLUTION

Le terme de la mission des membres du conseil syndical étant au 03/02/2021, et des réunions de restitution de l'analyse comptable et financière du syndicat devant avoir lieu avec le conseil syndical début février 2021, il est décidé de prolonger exceptionnellement la mission des membres du conseil syndical pour 6 mois supplémentaires, soit jusqu'au 03/08/2021.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :
« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »
Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :
« L'Administrateur provisoire, ou le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant ».

Fait à EVRY, le 18 janvier 2021

L'Administrateur Provisoire

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT LE 75ème PV DE DÉCISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 75ème PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire du 25 MARS 2021, ci-après annexé.

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

Et a , Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Florence
TULIER POLGE

Administrateur Judiciaire

Inscrite sur la Liste Nationale

Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91000 EVRY

Téléphone 01.60.87.36.36
Télécopie 01.60.87.36.37
Messagerie
etude@tulier-aj.com

Affaire : **Syndicat des copropriétaires de la Résidence « Cambacérès » 1, 3 et 5, square Surcouf 91350 – GRIGNY**

75EME PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément à :

- L'ordonnance rendue le 13 février 2006 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « **Cambacérès** » - **91350 – GRIGNY** et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.
- Les prolongations de ma mission suite à l'ordonnance rendue le 21 juillet 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 17 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1er juin 2018, 12 juin 2019 et 15 juin 2020 par le Tribunal Judiciaire d'Evry me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Et disposant des pouvoirs cumulés par l'assemblée générale du syndic à l'exclusion des exceptions légales.

L'Administrateur Provisoire a pris la décision suivante :

PREMIERE DECISION

AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

L'Administrateur Provisoire autorise de façon permanente la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la résidence CAMBACERES TR. 26 sis 1/3/5 Square Surcouf – 91350 GRIGNY.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :
« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »
Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :
« L'Administrateur provisoire, ou le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant ».

Fait à EVRY, le 25 mars 2021

L'Administrateur Provisoire

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT LE 76ème PV DE DÉCISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 76ème PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire du 29 AVRIL 2021, ci-après annexé.

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

Et a , Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Florence
TULIER POLGE

Administrateur Judiciaire

Inscrite sur la Liste Nationale

Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91000 EVRY

Téléphone 01.60.87.36.36
Télécopie 01.60.87.36.37
Messagerie
etude@tulier-aj.com

Affaire : **Syndicat des copropriétaires de la Résidence « Cambacérès »
1, 3 et 5, square Surcouf
91350 – GRIGNY**

76EME PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément à :

- L'ordonnance rendue le 13 février 2006 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « **Cambacérès** » - **91350 – GRIGNY** et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.
- Les prolongations de ma mission suite à l'ordonnance rendue le 21 juillet 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 17 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1er juin 2018, 12 juin 2019 et 15 juin 2020 par le Tribunal Judiciaire d'Evry me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Et disposant des pouvoirs cumulés par l'assemblée générale du syndic à l'exclusion des exceptions légales.

L'Administrateur Provisoire a pris la décision suivante :

PREMIERE RESOLUTION

DECISION QUANT À LA MISE EN VENTE AUX ENCHERES DES BIENS APPARTENANT A MADAME ERLICH SABINE.

Après avoir pris connaissance de l'état actuel de la procédure en recouvrement de charges intentée par le syndicat des copropriétaires, diligentée à l'encontre de :

- Madame ERLICH Sabine, propriétaires des lots n° 416 et 457 du règlement de copropriété, sous réserve de la vérification par l'avocat de la copropriété selon levée hypothécaire,
- redevable envers le syndicat des copropriétaires de la somme de 12 472, 88 €, selon l'arrêté de compte édité au 23 avril 2021.

Disposant des pouvoirs de l'assemblée générale :

- décide de faire procéder à la mise en vente aux enchères publiques, par voie de saisie immobilière dudit bien, évalué à la somme de 17 000, 00 €, en vertu des pouvoirs conférés à l'administrateur provisoire.
- représenter le syndicat des copropriétaires et signer en son nom tous actes afférents à cette affaire

Il est indiqué, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix outre les frais et émoluments de la saisie qui demeureront à sa charge.

DEUXIEME RESOLUTION

RECHERCHE D'UN ACQUEREUR. FIXATION DU PRIX DE VENTE MINIMUM (PLANCHER).

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires se trouverait adjudicataire d'office, il est décidé de mettre en vente le bien acquis et de rechercher un acquéreur, les frais y afférents étant répartis en charges générales. Le prix vente plancher est fixé à 17 000 €.

TROISIEME RESOLUTION

EN CAS DE NECESSITE, DECISION POUR FAIRE PROCEDER À L'EXPULSION DE TOUT OCCUPANT, PAR TOUTE VOIE DE DROIT, TANT EN REFERE QU'AU FOND.

Décision est prise pour faire procéder, si nécessaire, à l'expulsion de tout occupant du bien acquis, par toute voie de droit, tant en référé qu'au fond. Les frais seront répartis en charges générales.

QUATRIEME RESOLUTION

DECISION QUANT À LA MISE EN VENTE AUX ENCHERES DES BIENS APPARTENANT A MADAME MAKHDJIAN MARIE.

Après avoir pris connaissance de l'état actuel de la procédure en recouvrement de charges intentée par le syndicat des copropriétaires, diligentée à l'encontre de :

- Monsieur MAKHDJIAN Marie, propriétaires du lot n° 561 du règlement de copropriété, sous réserve de la vérification par l'avocat de la copropriété selon levée hypothécaire,
- redevable envers le syndicat des copropriétaires de la somme de 7 167, 76 €, selon l'arrêté de compte édité au 23 avril 2021.

Disposant des pouvoirs de l'assemblée générale :

- décide de faire procéder à la mise en vente aux enchères publiques, par voie de saisie immobilière dudit bien, évalué à la somme de 9 000, 00 €, en vertu des pouvoirs conférés à l'administrateur provisoire.
- représenter le syndicat des copropriétaires et signer en son nom tous actes afférents à cette affaire

Il est indiqué, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix outre les frais et émoluments de la saisie qui demeureront à sa charge.

CINQUIEME RESOLUTION

RECHERCHE D'UN ACQUEREUR. FIXATION DU PRIX DE VENTE MINIMUM (PLANCHER).

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires se trouverait adjudicataire d'office, il est décidé de mettre en vente le bien acquis et de rechercher un acquéreur, les frais y afférents étant répartis en charges générales. Le prix vente plancher est fixé à 9 000 €.

SIXIEME RESOLUTION

EN CAS DE NECESSITE, DECISION POUR FAIRE PROCEDER À L'EXPULSION DE TOUT OCCUPANT, PAR TOUTE VOIE DE DROIT, TANT EN REFERE QU'AU FOND.

Décision est prise pour faire procéder, si nécessaire, à l'expulsion de tout occupant du bien acquis, par toute voie de droit, tant en référé qu'au fond. Les frais seront répartis en charges générales.

SEPTIEME RESOLUTION

DECISION QUANT À LA MISE EN VENTE AUX ENCHERES DES BIENS APPARTENANT A L'INDIVISION MBONGO INDOMBE-DIMENENE.

Après avoir pris connaissance de l'état actuel de la procédure en recouvrement de charges intentée par le syndicat des copropriétaires, diligentée à l'encontre de :

- l'indivision MBONGO INDOMBE-DIMENENE, propriétaires du lot n° 352 du règlement de copropriété, sous réserve de la vérification par l'avocat de la copropriété selon levée hypothécaire,

- redevable envers le syndicat des copropriétaires de la somme de 11 050, 46 €, selon l'arrêté de compte édité au 23 avril 2021.

Disposant des pouvoirs de l'assemblée générale :
- décide de faire procéder à la mise en vente aux enchères publiques, par voie de saisie immobilière dudit bien, évalué à la somme de 13 000, 00 €, en vertu des pouvoirs conférés à l'administrateur provisoire.
- représenter le syndicat des copropriétaires et signer en son nom tous actes afférents à cette affaire

Il est indiqué, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix outre les frais et émoluments de la saisie qui demeureront à sa charge.

HUITIEME RESOLUTION

RECHERCHE D'UN ACQUEREUR. FIXATION DU PRIX DE VENTE MINIMUM (PLANCHER).

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires se trouverait adjudicataire d'office, il est décidé de mettre en vente le bien acquis et de rechercher un acquéreur, les frais y afférents étant répartis en charges générales. Le prix vente plancher est fixé à 13 000 €.

NEUVIEME RESOLUTION

EN CAS DE NECESSITE, DECISION POUR FAIRE PROCEDER À L'EXPULSION DE TOUT OCCUPANT, PAR TOUTE VOIE DE DROIT, TANT EN REFERE QU'AU FOND.

Décision est prise pour faire procéder, si nécessaire, à l'expulsion de tour occupant du bien acquis, par toute voie de droit, tant en référé qu'au fond. Les frais seront répartis en charges générales.

DIXIEME RESOLUTION

DECISION QUANT À LA MISE EN VENTE AUX ENCHERES DES BIENS APPARTENANT A LA SAS CELIK.

Après avoir pris connaissance de l'état actuel de la procédure en recouvrement de charges intentée par le syndicat des copropriétaires, diligentée à l'encontre de :
- SAS CELIK, propriétaires des lots n° 22 et 195 du règlement de copropriété, sous réserve de la vérification par l'avocat de la copropriété selon levée hypothécaire,
- redevable envers le syndicat des copropriétaires de la somme de 11 125, 75 €, selon l'arrêté de compte édité au 23 avril 2021.

Disposant des pouvoirs de l'assemblée générale :
- décide de faire procéder à la mise en vente aux enchères publiques, par voie de saisie immobilière dudit bien, évalué à la somme de 15 000, 00 €, en vertu des pouvoirs conférés à l'administrateur provisoire.
- représenter le syndicat des copropriétaires et signer en son nom tous actes afférents à cette affaire

Il est indiqué, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix outre les frais et émoluments de la saisie qui demeureront à sa charge.

ONZIEME RESOLUTION

RECHERCHE D'UN ACQUEREUR. FIXATION DU PRIX DE VENTE MINIMUM (PLANCHER).

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires se trouverait adjudicataire d'office, il est décidé de mettre en vente le bien acquis et de rechercher un acquéreur, les frais y afférents étant répartis en charges générales. Le prix vente plancher est fixé à 15 000 €.

DOUZIEME RESOLUTION

EN CAS DE NECESSITE, DECISION POUR FAIRE PROCEDER À L'EXPULSION DE TOUT OCCUPANT, PAR TOUTE VOIE DE DROIT, TANT EN REFERE QU'AU FOND.

Décision est prise pour faire procéder, si nécessaire, à l'expulsion de tout occupant du bien acquis, par toute voie de droit, tant en référé qu'au fond. Les frais seront répartis en charges générales.

TREIZIEME RESOLUTION

REPARTITION EN MILLIEMES GENERAUX DE LA SOMME DE 8 991, 40 EUROS CORRESPONDANT A LA CREANCE IRRECOUVRABLE DE MONSIEUR IBROIHIM MOUSSA SUITE A LA VENTE PAR ADJUDICATION DE SON APPARTEMENT INTERVENUE LE 11 JANVIER 2017

Je décide de répartir en millièmes généraux la somme de 8 991, 40 euros correspondant à la créance irrécouvrable de Monsieur IBROIHIM Moussa suite à la vente par adjudication de son appartement le 11 janvier 2017.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :
« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »
Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :
« L'Administrateur provisoire, ou le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant ».

Fait à EVRY, le 29 avril 2021

L'Administrateur Provisoire

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT LE 77ème PV DE DÉCISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 77ème PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire du mois de MAI 2021, ci-après annexé.

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

Et a , Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Florence
TULIER POLGE

Administrateur Judiciaire
Inscrite sur la Liste
Nationale

Immeuble Le Mazière
Rue René Cassin
91000 EVRY

Téléphone 01.60.87.36.36
Télécopie 01.60.87.36.37
Messagerie
etude@tulier-aj.com

Affaire : Syndicat des copropriétaires de la
Résidence « Cambacérès 26 »
1/3/5 SQUARE SURCOUF
91350 GRIGNY

77ème PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément :

- à l'ordonnance rendue le 13 février 2006 rendue par le Tribunal Judiciaire d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires de la résidence « CAMBACERES 26 - 91350 GRIGNY, et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1, et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.

- aux prolongations de ma mission suite aux ordonnances rendues le 21 juillet 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 14 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1er juin 2018, 12 juin 2019 et le 15 juin 2020 par le Tribunal Judiciaire d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965

Et disposant des pouvoirs cumulés de l'assemblée générale et du syndic à l'exclusion des exceptions légales, connaissance prise de la mise en concurrence réalisée par le Maître d'œuvre, le cabinet ABC Domus, ainsi que de la vérification effectuée par l'assistant à Maîtrise d'ouvrage CDC Habitat Social, l'Administrateur Provisoire a pris les décisions suivantes :

Il est précisé que le rapport d'analyse de la maîtrise d'œuvre, l'ensemble des devis détaillées de chaque entreprise, ainsi que la convention de préfinancement des aides publiques par l'EPF sont à disposition sur RDV à l'étude de Me Tulier.

PREMIERE DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REGULARISATION DES MONTANTS DE TRAVAUX DE MISE EN SECURITE

Le PV N°73 en date du 17/12/2020 a validé les montants des offres des entreprises ATB, BATITEC, TECHNIBAT, OUVRARD et SOCATEB pour la réalisation des travaux de mise en sécurité.

La mise au point des offres a conduit à une modification du montant de ces dernières selon le récapitulatif ci-dessous, sachant que les travaux du lot 2 – Menuiseries Intérieures – Peinture seront réalisés par l'entreprise ATB en lieu et place de l'entreprise BATITEC selon les lettres d'engagement annexées au présent procès-verbal.

			TRANCHE 26		
ENTREPRISE	LOT	INTITULE PRESTATION	MONTANT HT	MONTANT TTC	
ATB	Lot 1 - Maçonnerie - Façades	Marché cis minoration installs chantier	489 796,74 €	538 776,41 €	
	Lot 2 - Menuiseries Intérieures - Peinture	Marché	205 965,00 €	226 561,50 €	
		Frais base vie	15 128,42 €	16 641,26 €	
TECHNIBAT	Lot 3 - Plomberie	Marché	24 611,55 €	27 072,71 €	
		Frais base vie	1 183,60 €	1 301,96 €	
OCEA	Lot 3 - Plomberie	Pose de vannes avant compteurs	14 830,20 €	16 313,22 €	
OUVRARD	Lot 4- Electricite	Marché	55 136,97 €	60 650,67 €	
		Frais base vie	2 541,96 €	2 796,15 €	
SOCATEB	Lot 6 - Etanchéité	Marché	49 323,00 €	54 255,30 €	
		Frais base vie	3 092,62 €	3 401,88 €	
SOUS - TOTAL TRAVAUX			***861 610,05 €***	***947 771,06 €***	
ABC DOMUS	MOE	MOE - Suivi de travaux	60 312,70 €	66 343,97 €	PV N°73 du 17/12/2020
		Rappel honoraires PV précédent	*59 390,47 €*	*65 329,51 €*	*897 758,25 €*
IMMO DE France	Syndic	Syndic - Gestion administrative des travaux	12 924,15 €	15 508,98 €	PV N°73 du 17/12/2020
		Rappel honoraires PV précédent	*12 726,53 €*	*15 271,83 €*	*897 758,25 €*
CDC Habitat Social	AMO	Régularisation Honoraires AMO	25 848,30 €	31 017,96 €	PV N°63 du 14/11/2019
		Rappel Assiette signature contrat AMO	*55 800,00 €*	*66 960,00 €*	*1 860 000,00 €*
	Assurance DO				
	TOTAL		**960 695,21 €**	**1 060 641,97 €**	

Ces montants sont ainsi régularisés de par la présente décision.

DEUXIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE POSE DE VANNES AVANT COMPTEURS D'EAU FROIDE ET EAU CHAUDE PAR L'ENTREPRISE OCEA

Il est décidé de confier les travaux de pose de vannes de coupure avant les compteurs d'eau froide et d'eau chaude des logements à la société OCEA selon leur devis 2021-03-110605-1 en date du 22/03/2021 pour un montant de 14 830,20 € H.T. soit 16 313,22 € TTC, annexé au présent procès-verbal.

TROISIEME DECISION : RECTIFICATION D'ERREUR MATERIELLE SUR LE PV 73 du 17/12/2020

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DE MAÎTRISE D'OEUVRE DE LA SOCIETE ABCDOMUS POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE MISE EN SECURITE

Le PV N°73 en date du 17/12/2020 validant le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre d'ABC Domus, à la somme de 59 390,47 € HT, soit 65 329,51 € TTC, comportant une erreur matérielle, le montant des honoraires est fixé à la somme de 60 312,70 € HT, soit 66 343,97 € TTC

Le delta de 922,24 € HT, soit 1 014,46 € TTC fera l'objet d'un dépôt complémentaire de demande de subvention auprès de l'ANAH.

QUATRIEME DECISION : RECTIFICATION D'ERREUR MATERIELLE SUR LE PV 73 du 17/12/2020

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC ASSISTANT, LE CABINET IMMO DE FRANCE, POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE MISE EN SECURITE

Le PV N°73 en date du 17/12/2020 validant le montant des honoraires du syndic assistant IMMO DE France à la somme de 12 726,53 € HT, soit 15 271,83 € TTC, comportant une erreur matérielle, la rémunération est fixée à la somme maximale 12 924,15 € HT, soit 15 508,98 € TTC.

Le delta de 197,62 € HT, soit 237,15 € TTC fera l'objet d'un dépôt complémentaire de demande de subvention auprès de l'ANAH.

CINQUIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DE L'ASSISTANT A MAÎTRISE D'OUVRAGE, LA SOCIETE CDC HABITAT SOCIAL, POUR L'ACCOMPAGNEMENT DU SYNDICAT DANS LE PROCESSUS DE SUIVI DU PROJET DE TRAVAUX DE MISE EN SECURITE

Le PV N°63 en date du 15/11/20219 a validé la désignation de CDC HABITAT Social en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement du syndicat dans le processus d'élaboration et de réalisation du projet de travaux de mise en sécurité, ainsi que le montant des honoraires afférents, soit 55 800 € et 66 960 € TTC.

La rémunération est calculée par l'application d'un taux de 3% sur le montant des travaux HT sur la base de l'estimation des travaux à la signature du contrat, soit 1 860 000 € HT.
Le contrat signé le 19/11/2019 prévoit une révision du montant de la rémunération sur la base du montant contractuel des travaux à l'ordre de service.

Suite à la passation des marchés de travaux pour un montant total inférieur, il est décidé que les honoraires de l'assistant à maîtrise d'ouvrage CDC Habitat Social seraient recalculés pour un montant de 25 848,30 € HT, soit 31 017,96 € TTC

SIXIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE FINANCEMENT PAR L'ANAH DES TRAVAUX DE MISE EN SECURITE

Pour permettre la réalisation rapide des travaux d'urgence assurant la mise en sécurité et l'amélioration du cadre de vie des habitants de la copropriété Grigny 2, conformément aux annonces du Premier ministre lors du comité interministériel des villes du 29 janvier 2021, le Conseil d'Administration de l'ANAH a décidé par délibération du 11 mars 2021 d'adapter les aides de l'ANAH sur les travaux d'urgence en réservant un financement exceptionnel à hauteur de 100 % TTC du montant des travaux de mise en sécurité et des honoraires associés (pour l'ensemble des dossiers de demande de subvention déposés depuis le 1er janvier 2020)
Cette mesure exceptionnelle doit permettre de compenser les difficultés rencontrées par les syndicats secondaires pour le financement des restes à charge, en prenant intégralement en charge le coût des travaux de sécurisation des immeubles, dans la stricte limite des interventions justifiées par l'urgence.

Compte-tenu de ces informations, l'administrateur provisoire précise que les dépenses correspondantes aux décisions n°1 à 4 selon le présent PV feront l'objet d'une demande de prise en charge auprès de l'ANAH pour un montant de 1 029 624, 01 € pour les travaux de mise en sécurité et honoraires TTC MOE et syndic inclus, sachant que le montant notifié par l'ANAH en date du 21/12/2020 est de 958 948 €, soit un delta de 70 676,01 € complémentaire à prendre en charge.

SEPTIEME DECISION Annule et remplace la décision n° 11 DU PV n° 73 en date du 17/12/2020

DECISION A PRENDRE POUR SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PREFINANCEMENT DES AIDES PUBLIQUES AVEC L'EPF

L'engagement des travaux de mise en sécurité objet des décisions 1 à 5 nécessite de disposer des sommes nécessaires au paiement des entreprises durant toute la réalisation du chantier.
Les travaux bénéficient d'une aide de l'ANAH dont une partie est avancée et le solde versé à la réception des travaux.
La trésorerie du syndicat ne permettant pas d'avancer un tel montant en attente de la réalisation des travaux, l'administrateur provisoire, Me Tulier-Polge, en sa qualité de représentant du syndicat des copropriétaires CAMBACERES 26, autorise la souscription d'une convention partenariale avec l'EPFIF afin d'appeler à ce seul copropriétaire une avance spéciale permettant de préfinancer le montant de la subvention restant à percevoir après justification des travaux terminés.

Cette avance, qui n'inclue aucune rémunération ou frais des sommes empruntées, sera remboursée à réception du solde de l'aide ANAH et conformément à la convention validée par l'administrateur pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :
« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »
Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :
« L'Administrateur provisoire, ou le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant ».

Fait à EVRY, le 17/05/2021

L'Administrateur Provisoire

Lot 1 - ATB.

Devis n° 20 09 1788 - Bezons le 21 septembre modifié du 7 octobre & du 25 novembre 2020 & re modifié le 30 avril 2021

N°	Ref CCTP	DESIGNATION DES ARTICLES	U	Total €	BATIMENT 1 U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	BATIMENT 3 U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	BATIMENT 5 U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €
		LOT 01 MACONNERIE																	
		INSTALLATIONS GENERALES DE CHANTIER pour 20 personnes *(ARTICLE de 2.2 à 2.8 GLOBAL ET NON DIVISIBLE - VALABLE POUR LA TOTALITE DES 3 BATIMENTS) - DUREE PREVISIBLE DE 6 MOIS ;*																	
	2.2	Mise en place de panneau de chantier																	
1		- Installation	ft	120,00	u	1	1/3	120	40,00	u	1	1/3	120	40,00	u	1	1/3	120	40,00
2		- Location mensuel	m	0,00	m	0	0	0	0,00	m	0	0	0	0,00	m	0	0	0	0,00
3		- Repli	ft	0,00	u	0	0	0	0,00	u	0	0	0	0,00	u	0	0	0	0,00
4	2.3	Constat d'huissier	ft	1 500,00	ft	1	1/3	1500	500,00	ft	1	1/3	1500	500,00	ft	1	1/3	1500	500,00
	2.4	Balisage de chantier																	
5		- Installation	ft	900,00	u	1	1	300	300,00	u	1	1	300	300,00	u	1	1	300	300,00
6		- Location mensuel	m	1 680,00	ens.	1	1	560	560,00	m	1	1	560	560,00	m	1	1	560	560,00
7		- Repli	ft	705,00	u	1	1	235	235,00	u	1	1	235	235,00	u	1	1	235	235,00
	2.5	Frais pour démarches administratives	ft	750,00	u	1	1	250	250,00	u	1	1	250	250,00	u	1	1	250	250,00
8	2.6	Provision pour branchement de chantier (EDF, EVACUATION ET RACCORDEMENT EAU, etc...)	ft	3 500,01	u	1	1/3	3500	1 166,67	u	1	1/3	3500	1 166,67	u	1	1/3	3500	1 166,67
	2.7	*Zone de Cantonnement 15 personnes maximum*																	
	2.7	*Mise en place de bureau de chantier*																	
		- Installation par grutage	ft	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
10		- Location mensuelle	m	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
		- Repli par grutage	ft	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
	2.7	*Mise en place de bureau de chantier*																	
		- Installation par grutage	ft	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
13		- Location mensuelle	m	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
		- Repli par grutage	ft	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
	2.7	*Mise en place de sanitaires de chantier*																	
		- Installation par grutage	ft	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
16		- Location mensuelle	m	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
		- Repli par grutage	ft	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
	2.7	*Mise en place de vestiaires de chantier*																	
		- Installation par grutage	ft	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
19		- Location mensuelle	m	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
		- Repli par grutage	ft	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00	u	1	1/3	0	0,00
		0,00																	
22	2.8	Clôture de chantier en bac acier neuf hauteur 4,00 m pour fermeture de la base vie compris portillon et enlèvement en fin de travaux	m²	5 499,99	m²	75	1/3	5500	1 833,33	m²	75	1/3	5500	1 833,33	m²	75	1/3	5500	1 833,33
	2.9	*Provision pour "Covid" Masques, gel*	ft	0,00	ft	1	1	0	0,00	ft	1	1	0	0,00	ft	1	1	0	0,00
		Nettoyages appartements	ft	0,00	ft	1	1	0	0,00	ft	1	1	0	0,00	ft	1	1	0	0,00
	2.10	*Provision pour alarmes*	ft	0,00	ft	1	1	0	0,00	ft	1	1	0	0,00	ft	1	1	0	0,00
		0,00																	
		Sous - Total H.T. INSTALLATIONS GENERALES DE CHANTIER		*14 655,00*					*4 885,00*					*4 885,00*					*4 885,00*
		TRAVAUX DE MACONNERIE																	
		Travaux dans le local poubelle																	
22	3.1.1	Création d'une ventilation comaris reprise des encadrements	u	3 150,00	u	1,00	1	1050	1 050,00	u	1,00	1	1050	1 050,00	u	1	1	1050	1 050,00
23	3.1.2	Fourniture et pose d'une grille de ventilation	u	540,00	u	1,00	1	180	180,00	u	1,00	1	180	180,00	u	1,00	1	180	180,00
		Travaux dans les sous sol																	
24	3.2.1	Remplacement en recherche de dalle de type Fibralith	m²	4 350,00	m²	10,00	10	145	1 450,00	m²	10,00	10	145	1 450,00	m²	10,00	10	145	1 450,00
25	3.2.2	Dépose en démolition des grilles de ventilation	ft	210,00	ft	1,00	1	70	70,00	ft	1,00	1	70	70,00	ft	1,00	1	70	70,00
26	3.2.3	Fourniture et pose de grilles de ventilation	ft	540,00	ft	1,00	1	180	180,00	ft	1,00	1	180	180,00	ft	1,00	1	180	180,00

Devis n° 20 09 1788 - Bezons le 21 septembre modifié du 7 octobre & du 25 novembre 2020 & re modifié le 30 avril 2021

			BATIMENT 1						BATIMENT 3						BATIMENT 5					
N°	Ref CCTP	DESIGNATION DES ARTICLES	U	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €
27	3.2.4	Rebouché en matériaux EI60 le pieds de la gaine gaz en rez de chaussée en communication avec le sous sol	ft	1 155,00	ft	1,00	1	385	385,00	ft	1,00	1	385	385,00	ft	1,00	1	385	385,00
28	3.2.5	Réalisation d'un flocage EI60 sur les gaines de ventilation traversant et circulant dans les sous sol	ens	1 950,00	ens	1,00	1	650	650,00	ens	1,00	1	650	650,00	ens	1,00	1	650	650,00
		Travaux dans l'escalier																	
29	3.3.1	Reprise des ebrasements de baies des blocs portes palières des cages d'escalier	ml	12 600,00	ml	84,00	84	50	4 200,00	ml	84,00	84	50	4 200,00	ml	84,00	84	50	4 200,00
30	3.3.2	Reprises ponctuelles des scellements de mains courantes dans la cage d'escalier	ft	2 700,00	ft	1,00	1	900	900,00	ft	1,00	1	900	900,00	ft	1,00	1	900	900,00
31	3.3.3	Reprises des finitions en sol au droit des nouveaux blocs portes de cages d'escalier.	u	10 500,00	u	14,00	14	250	3 500,00	u	14,00	14	250	3 500,00	u	14,00	14	250	3 500,00
32	3.3.4	Reprises des finitions en murs au droit des nouveaux blocs portes de cages d'escalier.	u	8 400,00	u	14,00	14	200	2 800,00	u	14,00	14	200	2 800,00	u	14,00	14	200	2 800,00
33	3.3.5	Scellement des blocs portes palières remplacées	u	10 500,00	u	14,00	14	250	3 500,00	u	14,00	14	250	3 500,00	u	14,00	14	250	3 500,00
34	3.3.6	Révisions des grilles metalliques d'acces aux châssis de desenfumage compris modifications, remplacement du système de fermeture et remise en peinture	u	3 000,00	u	1,00	1	1000	1 000,00	u	1,00	1	1000	1 000,00	u	1,00	1	1000	1 000,00
35	3.3.7	Dépose en démolition des blocs portes palières de cages d'escalier compris prise en compte des bâtis plombés	u	5 040,00	u	14,00	14	120	1 680,00	u	14,00	14	120	1 680,00	u	14,00	14	120	1 680,00
		Travaux dans les circulations																	
36	3.4.1	Evacuer et nettoyer les gaines techniques de tous les encombrants	u	16 800,00	u	140,00	140	40	5 600,00	u	140,00	140	40	5 600,00	u	140,00	140	40	5 600,00
37	3.4.2	Fourniture et pose de protections de sol	m²	13 500,00	m²	300,00	300	15	4 500,00	m²	300,00	300	15	4 500,00	m²	300,00	300	15	4 500,00
38	3.4.3	Fourniture et pose de protection des cabines ascenseurs	ens	900,00	ens	2,00	2	150	300,00	ens	2,00	2	150	300,00	ens	2,00	2	150	300,00
	3.4.4	Dépose en démolition des portes de gaines techniques palières pour 50,00 %																	
39		. Dimensions 1,46 x 2,50 m	u	12 600,00	u	112,00	56	75	4 200,00	u	112,00	56	75	4 200,00	u	112,00	56	75	4 200,00
	3.4.5	Reprise des ebrasements de gaines techniques palieres suite aux démolitions des façades de gaines techniques		Article supprimé															
40		. Dimensions 1,46 x 2,50 m	ml	0,00	ml	358,40	358,4	0	0,00	ml	358,40	358,4	0	0,00	ml	358,40	358,4	0	0,00
41	3.4.6	Reboucher en matériaux EI60 les réservations en traversées de plancher dans les gaines techniques électricité	ft	750,00	ft	1,00	1	250	250,00	ft	1,00	1	250	250,00	ft	1,00	1	250	250,00
42	3.4.7	Réalisation d'une bouche EI30 en pied de conduit VMC	ft	750,00	ft	1,00	1	250	250,00	ft	1,00	1	250	250,00	ft	1,00	1	250	250,00
	3.4.8-9	Fourniture et pose de grilles de ventilation compris scellement et dépose des anciennes																	
43		. Dimensions 0,40 x 0,50 m	u	22 680,00	u	56,00	56	135	7 560,00	u	56,00	56	135	7 560,00	u	56,00	56	135	7 560,00
44	3.4.10	Démolition des recoupements horizontaux dans les gaines techniques palières	u	13 440,00	u	56,00	56	80	4 480,00	u	56,00	56	80	4 480,00	u	56,00	56	80	4 480,00
45	3.4.11	Reconstitution des recoupements CF horizontaux à chaque niveaux dans les gaines techniques palières	u	35 280,00	u	56,00	56	210	11 760,00	u	56,00	56	210	11 760,00	u	56,00	56	210	11 760,00
		Travaux sur les toitures terrasses																	
46	3.4.12	Reprise de maçonnerie sur les relevés d'étanchéité	m²	12 600,00	m²	70,00	70	60	4 200,00	m²	70,00	70	60	4 200,00	m²	70,00	70	60	4 200,00
47	3.4.13	Nettoyage et préparation des relevés maçonnés des toitures terrasse	m²	1 050,00	m²	70,00	70	5	350,00	m²	70,00	70	5	350,00	m²	70,00	70	5	350,00

Devis n° 20 09 1788 - Bezons le 21 septembre modifié du 7 octobre & du 25 novembre 2020 & re modifié le 30 avril 2021

			BATIMENT 1						BATIMENT 3						BATIMENT 5					
N°	Ref CCTP	DESIGNATION DES ARTICLES	U	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €
48	3.4.14	Application d'une peinture D3 sur maçonnerie en relevé d'acrotère	m²	6 930,00	m²	70,00	70	33	2 310,00	m²	70,00	70	33	2 310,00	m²	70,00	70	33	2 310,00
49	3.4.12	Travaux de reprise de maçonnerie sur les élévations de l'édicule technique	ft	3 500,00	ft	1,00	1	1200	1 200,00	ft	1,00	1	1200	1 200,00	ft	1,00	1	1200	1 200,00
50	3.4.14	Ravalement des élévations de l'édicule technique	m²	3 960,00	m²	40,00	40	33	1 320,00	m²	40,00	40	33	1 320,00	m²	40,00	40	33	1 320,00
		Travaux en façades sur les gardes corps métalliques																	
51	3.5.4	Echafaudage de pieds	m²	73 920,00	m²	1 120,00	1120	22	24 640,00	m²	1 120,00	1120	22	24 640,00	m²	1 120,00	1120	22	24 640,00
52	3.5.7	Filets de protection	m²	10 080,00	m²	1 120,00	1120	3	3 360,00	m²	1 120,00	1120	3	3 360,00	m²	1 120,00	1120	3	3 360,00
53	3.5.5	Sapine de montage	m²	28 800,00	m²	400,00	400	24	9 600,00	m²	400,00	400	24	9 600,00	m²	400,00	400	24	9 600,00
54	3.5.6	Escalier d'accès	m²	28 800,00	m²	400,00	400	24	9 600,00	m²	400,00	400	24	9 600,00	m²	400,00	400	24	9 600,00
55	3.5.8	Clôture de chantier	m²	5 499,99	m²	60,00	1/3	5500	1 833,33	m²	60,00	1/3	5500	1 833,33	m²	60,00	1/3	5500	1 833,33
56	3.5.9	Dépose en démolition des bandeaux métalliques en soubassement des gardes corps	ml	25 200,00	ml	240,00	240	35	8 400,00		240,00	240	35	8 400,00		240,00	240	35	8 400,00
57	3.5.10	Restauration des gardes corps métalliques compris restauration des platines fixées en nez de dalles, passivation et traitement anti corrosion. Prévoir uniquement que la restauration des platines sur 25 % environ.	ml	13 500,00	ml	240,00	60	75	4 500,00	ml	240,00	60	75	4 500,00	ml	240,00	60	75	4 500,00
58	3.5.11	Reprise des nez de planchers béton en mortier de résine compris traitement des aciers à hauteur de 50% du linéaire total	ml	32 400,00	ml	120,00	120	90	10 800,00	ml	120,00	120	90	10 800,00	ml	120,00	120	90	10 800,00
59	3.5.12	Remise en teinte des gardes corps métalliques restaurés des platines à 25 %	m²	5 400,00	m²	720,00	180	10	1 800,00		720,00	180	10	1 800,00		720,00	180	10	1 800,00
60	3.5.1-3	Provision pour déplombage des gardes corps metalliques article supprimé	u	0,00	u	56,00	14	0	0,00	u	56,00	14	0	0,00	u	56,00	14	0	0,00
61	3.5.13	Fourniture et pose d'un bandeau aluminium en nez de balcons	ml	23 040,00	ml	240,00	240	32	7 680,00	ml	240,00	240	32	7 680,00	ml	240,00	240	32	7 680,00
62	3.5.14	Evacuation des gravois plombés à 25 %	ft	1 713,75	ft	1,00	1	571,25	571,25	ft	1,00	1	571,25	571,25	ft	1,00	1	571,25	571,25
63	3.5.15	Fourniture et pose d'alarme sur échafaudage	ft	3 100,00	ft	1,00	1	2700	2 700,00	ft	1,00	1	2700	2 700,00	ft	1,00	1	2700	2 700,00
		Travaux divers																	
64	3.6.1	Nettoyage de réception	ft	1 800,00	ft	1,00	1	600	600,00	ft	1,00	1	600	600,00	ft	1,00	1	600	600,00
65	3.6.2	Déchet industriel banal de classe 2	T	4 321,80	T	13,72	13,72	105	1 440,60	T	13,72	13,72	105	1 440,60	T	13,72	13,72	105	1 440,60
66	3.6.2	Déchet inerte de classe 3	T	3 091,20	T	8,96	8,96	115	1 030,40	T	8,96	8,96	115	1 030,40	T	8,96	8,96	115	1 030,40
		Sous - Total H.T. LOT 01 MACONNERIE		475 141,74 €					158 380,58 €					158 380,58 €					158 380,58 €
		TOTAL H.T. LOT 01 MACONNERIE =		489 796,74 €					163 265,58 €					163 265,58 €					163 265,58 €
		TVA 10%		48 979,67 €					16 326,56 €					16 326,56 €					16 326,56 €
		TOTAL T.T.C. LOT 01 MACONNERIE =		538 776,41 €					179 592,14 €					179 592,14 €					179 592,14 €
		Imputation devis 21.04.1901 du 5 mai 2021 - Frais occupation logement au prorata du montant du marché lots 1 & 2.		87 715,00															
		à 17,25 %		15 128,42															
				15 128,43	u	1	1/3	15 128,42	5 042,81	u	1	1/3	15 128,42	5 042,81	u	1	1/3	15 128,42	5 042,81
		TOTAL H.T. LOT 01 MACONNERIE réajusté =		504 925,16 €					5 042,81 €					5 042,81 €					5 042,81 €
		TVA 10%		50 492,52 €					504,28 €					504,28 €					504,28 €
		TOTAL T.T.C. LOT 01 MACONNERIE réajusté =		555 417,68 €					5 547,09 €					5 547,09 €					5 547,09 €

Devis n° 20 09 1788 - Bezons le 21 septembre modifié du 7 octobre & du 25 novembre 2020 & re modifié le 30 avril 2021

				BATIMENT 1					BATIMENT 3					BATIMENT 5				
N°	Ref CCTP	DESIGNATION DES ARTICLES	U	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €
		OPTIONS																	
		Travaux en façades C+D																	
67	3.8.6	Dépose en démolition des gardes corps métalliques	u	89 040,00	u	112,00	112	265	29 680,00	u	112,00	112	265	29 680,00	u	112,00	112	265	29 680,00
68	3.8.1	Echafaudage de pieds	m²	52 800,00	m²	800,00	800	22	17 600,00	m²	800,00	800	22	17 600,00	m²	800,00	800	22	17 600,00
69	3.8.4	Filets de protection	m²	7 200,00	m²	800,00	800	3	2 400,00	m²	800,00	800	3	2 400,00	m²	800,00	800	3	2 400,00
70	3.8.2	Sapine de montage	m²	28 800,00	m²	400,00	400	24	9 600,00	m²	400,00	400	24	9 600,00	m²	400,00	400	24	9 600,00
71	3.8.3	Escalier d'accès	m²	28 800,00	m²	400,00	400	24	9 600,00	m²	400,00	400	24	9 600,00	m²	400,00	400	24	9 600,00
72	3.8.5	Clôture de chantier	m²	5 499,99	m²	60,00	1/3	5500	1 833,33	m²	60,00	1/3	5500	1 833,33	m²	60,00	1/3	5500	1 833,33
	3.8.7	Dépose en démolition des menuiseries extérieures																	
73		. Dimensions 1,00 x 2,50 m	u	22 680,00	u	56,00	56	135	7 560,00	u	56,00	56	135	7 560,00	u	56,00	56	135	7 560,00
74		. Dimensions 1,40 x 2,50 m	u	31 920,00	u	56,00	56	190	10 640,00	u	56,00	56	190	10 640,00	u	56,00	56	190	10 640,00
75	3.8.8	Réalisation de calfeutrement de baies aux deux faces	ml	49 728,00	ml	1 657,60	1657,6	10	16 576,00	ml	1 657,60	1657,6	10	16 576,00	ml	1 657,60	1657,6	10	16 576,00
76	3.8.9	Fourniture et pose d'alarme sur échafaudage	ft	14 400,00	ft	1,00	1	4 800,00	4 800,00	ft	1,00	1	4800	4 800,00	ft	1,00	1	4800	4 800,00
77	3.8.2	Déchet industriel banal de classe 2	T	27 518,40	T	87,36	87,36	105	9 172,80	T	87,36	87,36	105	9 172,80	T	87,36	87,36	105	9 172,80
78	3.8.10	Evacuation des gravois plombés	ft	6 000,00	ft	1,00	1	2400	1 200,00	ft	1,00	1	2400	2 400,00	ft	1,00	1	2400	2 400,00
		Sous - Total H.T. OPTIONS		364 386,39 €					120 662,13 €					121 862,13 €					121 862,13 €
		TOTAL H.T. OPTIONS		364 386,39 €					120 662,13 €					121 862,13 €					121 862,13 €
		TVA 10%		36 438,64 €					12 066,21 €					12 186,21 €					12 186,21 €
		TOTAL T.T.C. OPTIONS		400 825,03 €					132 728,34 €					134 048,34 €					134 048,34 €

Devis n° 20 09 1788 - Bezons le 21 septembre modifié du 7 octobre & du 25 novembre 2020 & re modifié le 30 avril 2021

					BATIMENT 1					BATIMENT 3					BATIMENT 5				
N°	Ref CCTP	DESIGNATION DES ARTICLES	U	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €
		OPTION : Travaux en façades - Remplacement des gardes corps - Plus et moins value																	
79	3.7.1	Dépose en démolition des gardes corps	ml	190 800,00	ml	240,00	240	265	63 600,00	ml	240,00	240	265	63 600,00	ml	240,00	240	265	63 600,00
80	3.7.2	Fourniture et pose de gardes corps neuf en aluminium	ml	288 000,00	ml	240,00	240	400	96 000,00	ml	240,00	240	400	96 000,00	ml	240,00	240	400	96 000,00
81	3.7.3	Fourniture et pose d'un profilé nez de dalle en aluminium thermolaqué	ml	23 040,00	ml	240,00	240	32	7 680,00	ml	240,00	240	32	7 680,00	ml	240,00	240	32	7 680,00
82	3.7.4	Evacuation des gravois plombés	ft	7 200,00	ft	1,00	1	2 400,00	2 400,00	ft	1,00	1	2400	2 400,00	ft	1,00	1	2400	2 400,00
		Travaux en moins value																	
83	3.5.10	Restauration des gardes corps métalliques compris restauration des platines fixées en nez de dalles, passivation et traitement anti corrosion	ml	-13 500,00	ml	240,00	60	-75,00	-4 500,00	ml	240,00	60	-75,00	-4500,00	ml	240,00	60	-75,00	-4500,00
84	3.5.1-3	Provision pour déplombage des gardes corps métalliques	m²	0,00	u	56,00	56	0,00	0,00	u	56,00	56	0,00	0,00	u	56,00	56	0,00	0,00
85	3.5.12	Remise en teinte des gardes corps métalliques restaurés	m²	-5 400,00	m²	720,00	180	-10,00	-1 800,00		720,00	180	-10,00	-1800,00		720,00	180	-10,00	-1800,00
86	3.5.13	Fourniture et pose d'un bandeau aluminium en nez de balcons	ml	-23 040,00	ml	240,00	240	-32,00	-7 680,00	ml	240,00	240	-32,00	-7680,00	ml	240,00	240	-32,00	-7680,00
87	3.5.14	Evacuation des gravois plombés	ft	-3 600,00	ft	1,00	1	-1200,00	-1 200,00	ft	1,00	1	-1200,00	-1200,00	ft	1,00	1	-1200,00	-1200,00
		Sous - Total H.T. OPTION : Travaux en façades - Remplacement des gardes corps - Plus et moins value		463 500,00 €					154 500,00 €					154 500,00 €					154 500,00 €
		TOTAL H.T. OPTION : Travaux en façades - Remplacement des gardes corps - Plus et moins value =		463 500,00 €					154 500,00 €					154 500,00 €					154 500,00 €
		TVA 10%		46 350,00 €					15 450,00 €					15 450,00 €					15 450,00 €
		TOTAL T.T.C. OPTION : Travaux en façades - Remplacement des gardes corps - Plus et moins value =		509 850,00 €					169 950,00 €					169 950,00 €					169 950,00 €

Devis n° 20 09 1788 - Bezons le 21 septembre modifié du 7 octobre & du 25 novembre 2020 & re modifié le 30 avril 2021

RGE Tél: 01 82 41 07 60 - Mail: contact@atb-sas.fr - www.atb-sas.fr
SAS au capital de 100 000,00 € - RCS PONTOISE 488 727 991 00031 - APE 4120A - TVA FR 79 488 727 991

le 11/05/2021
R. TULIER-BOLGY
Administrateur Judiciaire
Immeuble La Marne
Rue René Cassin
91000 EVRY

RAVALEMENT · RÉNOVATION · COUVERTURE

Siège Social
78, avenue Adolphe Schneider
92140 CLAMART
BATITEC EUROPE

Tel : 01 46 38 40 40
Fax : 01 46 38 40 30
contact@batitec-europe.com

SARL au capital de 200 000 €
Siren 419 402 417
NAF 4120 A
TVA FR 87 419 402 417 R

ATTESTATION SUR L'HONNEUR – BATITEC EUROPE

Je, soussigné Stéphane HAYRAPIAN agissant en qualité de gérant de l'entreprise **BATITEC EUROPE**, 78 avenue Adolphe Schneider 92140 CLAMART et inscrite sous le RCS Nanterre – sous le numéro 419 402 417, déclare sur l'honneur céder à l'entreprise **ATB**, les lots suivants :

- Tranche 26 située au 1-3-5 Square Surcouf, le Lot 2 Menuiserie – Peinture, au montant suivant : **205 965,00 €** HT.
- Tranche 49 située au 1-3-5 rue Lavoisier, le Lot 2 Menuiserie – Peinture, au montant suivant : **259 217,50 €** HT.

Je, soussigné Stéphane HAYRAPIAN agissant en qualité de gérant de l'entreprise **BATITEC EUROPE**, 78 avenue Adolphe Schneider 92140 CLAMART et inscrite sous le RCS Nanterre – sous le numéro 419 402 417, déclare sur l'honneur récupérer de l'entreprise **ATB**, le lot suivant :

- Tranche 18 située au 1-4-6-8-10-12-14 rue Lefèbvre, le Lot 2 Menuiserie – Peinture, au montant suivant : **248 275,00 €** HT.

Nom, prénom et qualité du signataire	Lieu et date de signature	Signature et tampon
M HAYRAPIAN STEPHANE GERANT ENTREPRISE	CLAMART LE 03-03-21	BATITEC EUROPE 78, Av. Adolphe Schneider 92140 CLAMART Tél. 01 46 38 40 40 / Fax : 01 46 38 40 30 RCS Nanterre B 419 402 417

Bon pour Accord

F. TULLER BOLGE
Administrateur Judiciaire
Immeuble Les Marbres
Rue René Cassin
91000 EVRY

SMABTP

RGE CERTIBAT

23, rue Danielle Casanova
95870 BEZONS

Attestation sur l'honneur – ATB

Je, soussigné Béchir OUARDA agissant en qualité de gérant de l'entreprise ATB, 23 Rue Danielle Casanova 95870 BEZONS et inscrite sous le RCS Pontoise – sous le numéro 488 727 991, déclare sur l'honneur céder à l'entreprise **BATITEC EUROPE**, le lot suivant :

- Tranche 18 située au 1-4-6-8-10-12-14 rue Lefèbvre, le Lot 2 Menuiserie – Peinture, au montant suivant : **248 275,00 € HT.**

Je, soussigné Béchir OUARDA agissant en qualité de gérant de l'entreprise ATB, 23 Rue Danielle Casanova 95870 BEZONS et inscrite sous le RCS Pontoise – sous le numéro 488 727 991, déclare sur l'honneur récupérer de l'entreprise **BATITEC EUROPE**, les lots suivants :

- Tranche 26 située au 1-3-5 Square Surcouf, le Lot 2 Menuiserie – Peinture, au montant suivant : **205 965,00 € HT.**
- Tranche 49 située au 1-3-5 rue Lavoisier, le Lot 2 Menuiserie – Peinture, au montant suivant : **259 217,50 € HT.**

Nom, prénom et qualité du signataire	Lieu et date de signature	Signature et tampon
OUARDA Béchir PDG	Bezons, le 16/03/2021	ALLIANCE TECHNIQUE DU BATIMENT SAS au capital de 100 500 € 23, rue Danielle Casanove 95870 BEZONS Tél. : 01 82 41 07 60 mail : contact@atb-sas.fr Siret : 488 727 991 00033 - APE : 4120A

BON POUR ACCORD
E. TULIER GALICE
Administrateur de Biens
Immeuble LA VOLTA
Rue René Cassin
91000 EVRY

Lot 2 - ATB.

GRIGNY II
IMMO DE FRANCE - Résidence CAMBACERES - T26
Bâtiments 1-3-5 Square Surcouf

Mise en sécurité des bâtiments,

DPGF Lot 02
21/04/2021

Devis n° 20 09 1798 du 21 septembre 2020 modifié du 19 octobre & 25 NOVEMBRE 2020

					BATIMENT 1					BATIMENT 3					BATIMENT 5				
N°	Ref CCTP	DESIGNATION DES ARTICLES	U	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €
		LOT 02 MENUISERIES INTERIEURES EXTERIEURES - PEINTURE																	
		TRAVAUX DE MENUISERIE - PEINTURE																	
		Travaux dans l'escalier																	
1	2.1.2	Fourniture et pose de blocs portes palières simple vantail ouvrant à la française EI 30 des cages d'escalier compris quincaillerie	u	79 800,00	u	14,00	14,00	1 900,00	26 600,00	u	14,00	14,00	1 900,00	26 600,00	u	14,00	14,00	1 900,00	26 600,00
2	2.1.2	Fourniture et pose de butée de portes sur les portes palières de cages d'escalier	u	3 150,00	u	14,00	14,00	75,00	1 050,00	u	14,00	14,00	75,00	1 050,00	u	14,00	14,00	75,00	1 050,00
		Travaux dans les circulations																	
3	2.2.1	Mise en peinture réglementaire des canalisations gaz	ft	1 170,00	ft	1,00	1,00	390,00	390,00	ft	1,00	1,00	390,00	390,00	ft	1,00	1,00	390,00	390,00
4	2.2.2	Repérer le positionnement de la colonne sèche avec une étiquette.	ft	210,00	ft	1,00	1,00	70,00	70,00	ft	1,00	1,00	70,00	70,00	ft	1,00	1,00	70,00	70,00
5	2.2.3	Fourniture et pose de plans d'évacuation	ft	1 950,00	ft	1,00	1,00	650,00	650,00	ft	1,00	1,00	650,00	650,00	ft	1,00	1,00	650,00	650,00
6	2.2.2	Repérer les coffrets GDF en façade avec une plaque d'identification indélébile	ft	1 260,00	ft	1,00	1,00	420,00	420,00	ft	1,00	1,00	420,00	420,00	ft	1,00	1,00	420,00	420,00
	2.2.4-5	Fourniture et pose de porte de FACADE de gaines techniques EN MEDIUM 40 mm d'épaisseur palières NON EI compris quincaillerie et étiquettage règlementaire, ouvrant à la française. Ensemble à 50,00 %, conservation des parties fixes en parties hautes.																	
7		. Dimensions 1,46 x 2,50 m	u	63 210,00	u	49,00	49,00	430,00	21 070,00	u	49,00	49,00	430,00	21 070,00	u	49,00	49,00	430,00	21 070,00
8		. Dimensions 0,45 x 2,50 m	u	4 725,00	u	14,00	7,00	225,00	1 575,00	u	14,00	7,00	225,00	1 575,00	u	14,00	7,00	225,00	1 575,00
9		. Dimensions 0,93 x 2,50 m	u	6 720,00	u	14,00	7,00	320,00	2 240,00	u	14,00	7,00	320,00	2 240,00	u	14,00	7,00	320,00	2 240,00
	2.2.6	Mise en teinte des façades de gaines techniques aux deux faces compris tous travaux préparatoires																	
10		. Dimensions 1,46 x 2,50 m	u	27 930,00	u	98,00	49,00	190,00	9 310,00	u	98,00	49,00	190,00	9 310,00	u	98,00	49,00	190,00	9 310,00
11		. Dimensions 0,45 x 2,50 m	u	3 465,00	u	14,00	7,00	165,00	1 155,00	u	14,00	7,00	165,00	1 155,00	u	14,00	7,00	165,00	1 155,00
12		. Dimensions 0,93 x 2,50 m	u	3 675,00	u	14,00	7,00	175,00	1 225,00	u	14,00	7,00	175,00	1 225,00	u	14,00	7,00	175,00	1 225,00
		Travaux dans les sous sols																	
13	2.2.7	Remplacement de la serrurerie et mise en place de ferme porte sur les portes d'accès aux sous sol Type " Radial Multi-T-Lock" en 35/35 avec organigramme	ens	2 175,00	ens	1,00	1,00	725,00	725,00	ens	1,00	1,00	725,00	725,00	ens	1,00	1,00	725,00	725,00
14	2.2.8	Evacuation des gravois plombés	ft	4 950,00	ft	1,00	1,00	1 650,00	1 650,00	ft	1,00	1,00	1 650,00	1 650,00	ft	1,00	1,00	1 650,00	1 650,00
15	2.3	Evacuation des gravois	m³	1 575,00	m³	5,00	5,00	105,00	525,00	m³	5,00	5,00	105,00	525,00	m³	5,00	5,00	105,00	525,00
		Sous - Total H.T. LOT 02 MENUISERIES INTERIEURES EXTERIEURES - PEINTURE		205 965,00 €					68 655,00 €					68 655,00 €					68 655,00 €
		TOTAL H.T. LOT 02 MENUISERIES INTERIEURES EXTERIEURES - PEINTURE =		205 965,00 €					68 655,00 €					68 655,00 €					68 655,00 €
		TVA 10%		20 556,50 €					6 865,50 €					6 865,50 €					6 865,50 €
		TOTAL T.T.C. LOT 02 MENUISERIES INTERIEURES EXTERIEURES - PEINTURE =		226 501,50 €					75 520,50 €					75 520,50 €					75 520,50 €

Devis n° 20 09 1798 du 21 septembre 2020 modifié du 19 octobre & 25 NOVEMBRE 2020

				BATIMENT 1					BATIMENT 3					BATIMENT 5				
N°	Ref CCTP	DESIGNATION DES ARTICLES	U	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €	U	Qtés MOE	Qtés ENT	P.U. €	Total €
		OPTIONS																	
		Travaux en façade C+D																	
		Fourniture et pose de menuiseries extérieures neuves métalliques avec allège pleine en matériaux E30 et allèges vitrées E30 pour les portes fenêtres compris quincaillerie																	
16	2.4.1	. Dimensions 1.00 x 2.50 m	u	310 800,00	u	56,00	56,00	1 850,00	103 600,00	u	56,00	56,00	1 850,00	103 600,00	u	56,00	56,00	1 850,00	103 600,00
17	2.4.2	. Dimensions 1,40 x 2,50 m	u	411 600,00	u	56,00	56,00	2 450,00	137 200,00	u	56,00	56,00	2 450,00	137 200,00	u	56,00	56,00	2 450,00	137 200,00
18	2.4.3	Fourniture et pose de volets roulants	u	109 200,00	u	56,00	56,00	650,00	36 400,00	u	56,00	56,00	650,00	36 400,00	u	56,00	56,00	650,00	36 400,00
		. Dimensions 1,40 x 2,50 m																	
	2.4.4	Travaux de finition intérieures au droit des encadrements de baies																	
19		. Dimensions 1,00 x 2,50 m	u	48 720,00	u	56,00	56,00	290,00	16 240,00	u	56,00	56,00	290,00	16 240,00	u	56,00	56,00	290,00	16 240,00
20		. Dimensions 1,40 x 2,50 m	u	48 720,00	u	56,00	56,00	290,00	16 240,00	u	56,00	56,00	290,00	16 240,00	u	56,00	56,00	290,00	16 240,00
		Sous - Total H.T. OPTIONS		929 040,00 €					309 680,00 €					309 680,00 €					309 680,00 €
		TOTAL H.T. OPTIONS		929 040,00 €					309 680,00 €					309 680,00 €					309 680,00 €
		TVA 10%		92 904,00 €					30 968,00 €					30 968,00 €					30 968,00 €
		TOTAL T.T.C. OPTIONS		1 021 944,00 €					340 648,00 €					340 648,00 €					340 648,00 €

Devis n° 20 09 1798 du 21 septembre 2020 modifié du 19 octobre & 25 NOVEMBRE 2020

le 12/05/2021
BON POUR ACCORD

Travaux & Prestation de service

N ° de contrat : 2021-03-110605-1 Date : 22/03/2021

ENTRE OCEA SMART BUILDING

AGENCE DE PARIS
34 rue Eugène Dupuis
94000, Créteil

Affaire suivie par : Lucie BERGAMASCO
07 88 07 15 84
lucie.bergamasco@ocea-sb.com

Assistant(e) : Tourla JABRI
01 56 20 26 39
tourla.jabri@ocea-sb.com

ET LA RÉSIDENCE

SQUARE SURCOUF - TRANCHE 26 - 91350 GRIGNY
TRANCHE 26
91350 GRIGNY

REPRÉSENTÉE PAR

IMMO DE FRANCE VIRY
65 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 91170 VIRY CHATILLON
Contact : Mme Emilie LEGRAS

TRAVAUX & PRESTATION DE SERVICE

Chères et chers copropriétaires,
Suite à la demande de votre syndic, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre offre :

OFFRE TARIFAIRE

OPTIONS

Désignation	Qté	Prix Unitaire HT	TVA	Prix Unitaire TTC	Options à cocher
Fourniture et pose robinet d'arrêt systématique	963	€14,00	10%	€15,40	☒
			OPTIONS - estimation pour l'ensemble de la résidence (TTC):		€14 830,20

DUREE ET VALIDITE

Durée du contrat : 1 ans. Le présent devis est valable 12 mois à partir de sa date d'émission.

L'entreprise OCEA Smart Building,
représentée par : Lucie BERGAMASCO

Le client - signature et cachet de l'entreprise
(faire précéder votre signature de la mention "lu et approuvé, bon pour accord ")
Je reconnais avoir pris connaissance des Conditions Générales de vente en vigueur

Proximité · Entreprise française · + de 15 ans de savoir-faire · Interlocuteurs dédiés · RGE

SOCATEB
Protéger du temps

1552 - 2121 - 2142
2171 - 2183 - 3211
3241 - 3413 - 3423
3424 - 3811 - 6111
6121 - 7131 - 7132
EFFICACITE ENERGETIQUE
Votre label de Fiabilité

ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS Certification

Prix Métiers Bardage-Vêture 2015
Grand Prix de l'Amélioration de l'Habitat 2014
LE GESTE D'OR

Grand prix du Développement Durable 2015
PARIS 2015

eQF
Engagement Qualité Façade

Recherche Qualité Environnementale

Lauréat de la Nef d'Or de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Lauréat du Prix Albert Thomas

Siège social :
15-17 rue du Moulin à Cailloux
Z.I. SENIA - BP 337
94537 ORLY CEDEX
Tél. 01 48 52 37 65
Fax : 01 48 52 68 75
Site : www.socateb.com

SAS SOCATEB & CIE
au capital de 1 000 000 €
SIRET 390 008 902 00038
APE 4334Z
N° de TVA intracommunautaire
FR11 390 008 902

ORLY LE 06/05/2021

DEVIS N° 21 04 167 - C N°/Ref : JPV / ET

au service de SDC Résidences VLAMINCK
91 350 GRIGNY

DEVIS COMPLEMENTAIRES POUR MISE A DISPOSITION D'UN APPARTEMENT (BASE VIE).

Maître d'ouvrage délégué:

OSICA - CDC HABITAT PARIS
33 rue Pierre Mendes FRANCE
75 013 PARIS

Maître d'oeuvre:

ABC DOMUS
337 Bureaux de la Colline
92 213 SAINT CLOUD Cedex

Prix donnés :MAI 2021

Devis : 21 04 167 .00 (C) du 06/05/2021

Description : DEVIS COMPLEMENTAIRE POUR MISE A DISPOSITION D'UN APPARTEMENT (BASE VIE)

N°	Désignation	Unit.	Qté	Prix unitaire	Total
1	**DEVIS COMPLEMENTAIRES POUR MISE A DISPOSITION D'UN APPARTEMENT.**				12 901,77€
1.1	**Mise à disposition d'un appartement par le maître d'Ouvrage.** Mise à disposition par le maître d'ouvrage d'un appartement comprenant: - Charges. - Fourniture eau + électricité. Notre offre comprend également l'entretien (ménage - 2h / mois) et la mise en place de l'équipement nécessaire à l'installation des équipes (vestiaires / tables / moyen de cuisson, etc...) **Durée:** 9 mois + 1 mois d'installation préalable + 1 mois de repli). Selon les tarifs communiqué par la maîtrise d'œuvre.	Ens	1,00	5 730,04€	5 730,04€
1.2	**Mise en place d'une porte blindé.** Mise en place d'une porte blindé durant les travaux comprenant: - Serrures 5 points. - Bati anti-pince. - pose en rénovation. Ce poste comprend la dépose et l'évacuation en fin de chantier.	U	1,00	3 140,88€	3 140,88€
1.3	**Mise en place d'une alarme.** Mise à disposition d'une alarme pour la durée du chantier, comprenant: - Alarme volumétrique. - Capteur de porte.	U	1,00	1 491,60€	1 491,60€
1.4	**Mise à disposition de grille anti effraction.** Mise en place de grille anti-effraction, en acier, au droit des fenêtres de l'appartement y compris toute sujétion de fixation. NOTA: Ce poste comprend la dépose et la fermeture des trous de fixations.	U	5,00	506,25€	2 531,25€

Devis : 21 04 167 .00 (C) du 06/05/2021

Description : DEVIS COMPLEMENTAIRE POUR MISE A DISPOSITION D'UN APPARTEMENT (BASE VIE)

N°	Désignation	Unit.	Qté	Prix unitaire	Total

RECAPITULATION GENERALE

DEVIS COMPLEMENTAIRES POUR MISE A DISPOSITION D'UN APPARTEMENT.	12 901,77€

Total HT	12 901,77€
Total TVA (10.00%)	1 290,18€
Total TTC	14 191,95€
Mode règlement : Virement à 45 jours	

Devis : 21 04 167 .00 (C) du 06/05/2021

Description : DEVIS COMPLEMENTAIRE POUR MISE A DISPOSITION D'UN APPARTEMENT (BASE VIE)

N°	Désignation	Unit.	Qté	Prix unitaire	Total

REPARTITION DU COUT D'INSTALLATION PAR TRANCHE:

- Tranche 26: 3 092.02€HT
- Tranche 27: 4 321.94€HT
- Tranche 31: 2 139.44€HT
- Tranche 40: 3 347.78€HT

Conditions générales:

Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date d'établissement du devis. Toute variation ultérieure de ces taux, imposés par la loi, sera répercutée au client sur les prix de règlement.

Travaux NON couverts par la garantie décennale.

Offre Établie sans connaissance du D.A.A.T.

Prix valeur : AVRIL 2021.

Durée des travaux Marché de base (hors option) : semaines (HORS INTEMPÉRIES).

Délais d'intervention : réunion préparatoire 2 à 4 semaines après réception de commande et règlement de l'acompte (sous réserves des autorisations administratives).

Chantier à réaliser en une phase continue.

DOMAINE D'APPLICATION :

Les présentes conditions ont pour objet de préciser les clauses générales d'exécution et de règlement applicables aux travaux de l'entreprise.

La norme NF P 03-001 « Cahier des clauses administratives générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés » est applicable sauf dérogations dans les présentes conditions générales.

Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres conditions générales qui pourraient leur être opposées.

Les présentes conditions générales ne peuvent être modifiées ou annulées en tout ou partie, sauf convention expresse.

L'entreprise peut sous-traiter tout ou une partie de son marché, sous réserves d'accord du client.

Si le sous-traitant est cité dans l'offre, la signature du Marché vaut acceptation du sous-traitant.

INSTALLATION DE CHANTIER :

La législation du travail impose aux entreprises des équipements pour l'hygiène des travailleurs sur le chantier (WC chimique, baraque vestiaire/réfectoire..., local pour le stockage des matériaux). Le maître d'ouvrage met à disposition de l'entreprise dans la mesure du possible tout ou partie des locaux correspondants ainsi qu'une zone de cantonnement.

Les branchements (EDF, FLUIDES) sont assurés par SOCATEB, et devront être situés à proximité des travaux. Les consommations restent à la charge du client.

Au cas où nous serions obligés de nous installer sur le Domaine Public (absence de locaux mis à notre disposition, manque de place dans l'enceinte de la Copropriété), les frais d'occupations la voirie éventuellement perçus par la Commune seront à la charge de la Copropriété.

Les frais de voirie éventuellement perçus par la Commune pour emprise des échafaudages restent à la charge de la Copropriété et ne sont pas inclus dans notre devis.

Si un état des lieux était demandé par voie d'huissier, ce constat serait à la charge du client ; à défaut, l'entreprise réalisera un reportage photographique contradictoire.

TRAVAUX A LA CHARGE DES OCCUPANTS ET COPROPRIÉTAIRES

La Copropriété devra la taille, l'élagage ou l'enlèvement des arbres, des arbustes ou des végétaux situés à proximité des façades et gênant l'exécution des travaux ou la pose des échafaudages (l'usage étant de 1,50 de large au pied des immeubles et sur 1,00 de hauteur environ).

Néanmoins, l'entreprise fera en sorte de réduire au minimum cette contrainte de manière à respecter autant que possible l'environnement existant.

Les végétaux à tailler sont déterminés par consensus sur le terrain en présence de l'entreprise, du Maître d'Ouvrage et du Maître d'œuvre.

Les occupants des appartements ou propriétaires-devront avant les travaux :

- La dépose de leur store à banne, à défaut, l'entreprise procédera à la protection par enveloppement à l'aide de polyane scotché et aucune réclamation ne sera prise en compte en cas de non-dépose.
- La neutralisation des points électriques extérieurs.
- La dépose des bacs à fleurs, treillages, etc.
- La dépose des paraboles.
- La dépose des ouvrages techniques (antennes, groupe froid, climatiseurs
- L'évacuation des objets encombrants stockés sur les balcons, les terrasses ou appuis de fenêtres.
- En cas de commerces à rez-de-chaussée, ils devront couper l'alimentation électrique de leurs enseignes et faire déposer celles situées perpendiculairement aux façades gênant l'installation de l'échafaudage.

RÉSERVES TRAVAUX :

Sauf spécification contraire dans le descriptif des travaux, la révision des menuiseries, des serrureries, de la plomberie, de la zinguerie/couverture ou la reprise de structure (pan de bois) ne sont pas prévus au titre du présent devis. De manière générale, tout ce qui n'est pas décrit au présent devis.

Toute modification des prestations inscrites dans ce devis donnera lieu à l'étude de plus et moins-value.

Devis : 21 04 167 .00 (C) du 06/05/2021

Description : DEVIS COMPLEMENTAIRE POUR MISE A DISPOSITION D'UN APPARTEMENT (BASE VIE)

N°	Désignation	Unit.	Qté	Prix unitaire	Total

Pour les menuiseries en bois et en métal, il n'est pas prévu de décapage sauf stipulation contraire. Par conséquent, les surfaces obtenues après peinturage ne seront bien évidemment pas parfaites (présence de rugosités et différences d'épaisseur) : finition B (D.T.U. 59-1).
Les remplacements éventuels de menuiseries (volets, fenêtres…) sont à la charge de chaque copropriétaire concerné. Il est souhaitable que ces remplacements aient lieu avant les travaux de finition. Même remarque pour les éventuelles remises en jeu pour les persiennes, volets roulants en bois, pvc, aluminium ou autres…
Les ouvrages en aluminium présentent de nombreuses rayures ou fissures dans les vitrages, qui sont estompées du fait d'un encrassement important. Après nettoyage, ces rayures ou fissures seront ravivées sans que l'entreprise ne puisse en être tenue pour responsable. De même pour l'aluminium qui n'a pas été correctement entretenu, les tâches sombres ne pourront être éliminées, des tâches dites « propres » pourraient également apparaître (plus claires). En conséquence, si le nettoyage des ouvrages en aluminium leur redonne un certain éclat, il ne sera pas possible d'obtenir un aspect neuf. D'autre part, pour éviter qu'ils ne se ternissent rapidement après le ravalement, un entretien régulier devra être opéré par chaque copropriétaire.
Les opérations de dépose de chape, de dallage, de forme de pente ou tout ouvrage maçonné, peuvent provoquer des fissurations intérieures, notre responsabilité ne pourra être engagée pour d'éventuels dégâts découlant du déroulement normal de nos travaux.
La mise en œuvre d'une étanchéité sur balcons ou loggias avec ou sans pose de carrelage peut concourir à réduire la hauteur des garde-corps existants à moins de 1 mètre. N'ayant pu contrôler cette donnée au moment de l' établissement de notre offre par impossibilité d'accéder à l'ensemble des ouvrages (par l'intérieur ou par l'extérieur des logements), nous en vérifierons la hauteur en cours de travaux et nous vous signalerons les ouvrages non conformes nécessitant une rehausse. Dans cette hypothèse et au titre de notre devoir de conseil, un chiffrage de travaux supplémentaires sera établi.
La non-acceptation de celui-ci vaudra engagement de la part du client de mettre en conformité cet ouvrage par une entreprise de son choix dégageant ainsi notre responsabilité en cas de non-exécution.

CLAUSE EN CAS DE RÉSILIATION :

En cas de résiliation unilatéral de marché par notre client, son représentant ou l'architecte, un montant forfaitaire équivalent à 25 % du montant du marché restera acquis à SOCATEB.
Cette indemnité compensera les frais et démarches administratives, réservations et commandes de matériel, et immobilisation du personnel et matériel n'ayant pu être placés sur un autre chantier. Cela en vertu de l'article 1794 du code civil.
Le contrat sera résolu de plein droit, aux torts du Maître de l'ouvrage, après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours :

- En cas d'ajournement ou d'interruption, fractionné ou continu, de plus de 3 mois,
- A défaut de règlement de l'acompte dans les conditions et délais fixés dans le devis,
- En cas de non- paiement des situations à échéance, ce dans les conditions des articles 1219 et suivants du Code Civil,

Un constat contradictoire sera établi à la date de résiliation et le règlement du solde sera établi sur la base de ce constat.

PRIX :

Le bordereau de prix figurant dans cette proposition doit être considéré dans son ensemble. Si vous souhaitez n' effectuer qu'une partie des travaux décrits et chiffrés dans la présente offre, les prix de notre bordereau seront susceptibles d'être revus et modifiés.
Nos prix sont établis « valeur de ce jour ». Au-delà d'un an, ils seront actualisés à la date du début des travaux suivant les formules index officiel du bâtiment selon la formule P = Po x BT
Si l'indice de prix n'est pas accessible, celui-ci est remplacé par l'indice le plus proche.
Lorsque le Marché est réalisé par tranches, le prix de chaque tranche est actualisable à la date d'intervention du début des travaux de la tranche considérée.
Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de la remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces travaux, imposés par la loi, sera répercutée sur ces prix.
Durée de validité de l'offre est de 90 jours à compter de sa date d'établissement. Pendant cette période le marché est conclu par son acceptation par le maître d'ouvrage ou son mandataire. Au-delà de cette période, l'entreprise n'est plus tenue par les conditions économiques du devis.

PAIEMENTS OU PLAN DE FINANCEMENT :

Le maître de l'ouvrage indique, avant conclusion du marché, à l'entrepreneur par lettre recommandée avec accusé de réception s'il entend demander un prêt pour payer en totalité ou en partie les travaux, faute de quoi, il est réputé ne pas emprunter et perdre le bénéfice des dispositions de la loi n° 79-596 sur le crédit immobilier et de la loi n° 78-22 sur le crédit à la consommation.
Les demandes de paiements et factures seront réglées à l'entreprise conformément à la norme NF P 03-001.
En cas de non-paiement à échéance, l'entrepreneur pourra suspendre les travaux, après mise en demeure préalable au maître de l'ouvrage restée infructueuse.

DÉLAI :

Le délai d'exécution prévu à l'offre commencera à courir à compter de la réception par l'entreprise de l'acompte à la commande. Il est prévu hors intempéries, pour la masse de travaux convenu à la signature du contrat et évolue avec les travaux supplémentaires.

Nous nous dégageons de tout engagement de délai lorsque :
Les conditions de paiement prévues n'ont pas été respectées.
L'avancement des travaux d'autres corps d'état intervenant ne permettrait pas l'exécution des nôtres dans les conditions optimales et prévues.
Il nous est commandé des travaux supplémentaires en cours d'exécution.
Les conditions climatiques sont défavorables (intempéries constatées sur relevé météo de la situation la plus proche du chantier).
Le délai d'exécution sera prolongé de plein droit dans les cas prévus par la norme NF P 03-001.

RÉCEPTION DES TRAVAUX :

La réception et la levée de réserves éventuelles interviennent dans les conditions fixées par la norme NF P 03-001 (article 17), sous

Devis : 21 04 167 .00 (C) du 06/05/2021

Description : DEVIS COMPLEMENTAIRE POUR MISE A DISPOSITION D'UN APPARTEMENT (BASE VIE)

N°	Désignation	Unit.	Qté	Prix unitaire	Total

réserves des dispositions ci-après.
La réception des travaux a lieu dès leur achèvement. Elle est prononcée à la demande de l'entrepreneur, par le maître de l'ouvrage, avec ou sans réserve.
À défaut elle résulterait automatiquement de la prise de possession des lieux par le maître de l'ouvrage.
La réception libère l'entrepreneur de toutes les obligations contractuelles autres que les garanties légales.
Les motifs de refus de réception doivent être précisés par lettre recommandée avec accusé de réception dans les trois jours suivant la demande de l'entreprise. Si la visite a eu lieu, les motifs doivent être indiqués sur le procès-verbal de refus.
Si la réception doit intervenir judiciairement, les frais correspondants seront à la charge du maître de l'ouvrage.

GARANTIES DE L'ENTREPRISE :

L'entrepreneur demeure propriétaire de l'ouvrage qu'il a exécuté jusqu'à l'entier paiement de la créance née du marché. Cette disposition ne fait obstacle à la prise de possession de l'ouvrage et ne modifie pas les obligations de l'entrepreneur telles que fixées aux articles 1788, 1792 et suivants et 2270 du Code civil.
Lorsque le montant des travaux, déduction faite de l'acompte versé à la commande, est supérieur à 12 000 euros, le maître de l'ouvrage doit en garantir le paiement de la façon suivante :
1) Lorsqu'il recourt à un crédit destiné exclusivement et en totalité au paiement des travaux objet du marché, le maître de l'ouvrage fera le nécessaire pour que les versements, effectués par l'établissement prêteur, parviennent à l'entrepreneur aux échéances convenues dans le marché (2ème alinéa de l'article 1799-1 du Code civil). Le maître de l'ouvrage adresse à l'entrepreneur copie du contrat attestant de la délivrance du prêt.
2) Lorsqu'il ne recourt pas à un crédit spécifique travaux, le maître de l'ouvrage fournit, au plus tard à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la conclusion du marché, le cautionnement visé au 3ème alinéa de l'article 1799-1 du Code civil).
Tant que le cautionnement ou l'attestation du crédit n'est pas fourni, l'entrepreneur ne commencera pas les travaux. Le délai d'exécution est prolongé en conséquence, si la date prévue pour le début des travaux est antérieure à celle de la fourniture du cautionnement ou de l'attestation du prêt.

PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE :

Les études, devis et documents de toute nature remis ou envoyés par l'entreprise restent toujours son entière propriété ; ils doivent être rendus sur sa demande.
L'entreprise conserve intégralement la propriété intellectuelle de ses études, qui ne peuvent être communiquées, ni reproduites, ni exécutées, sans son autorisation écrite.

CONTESTATIONS :

Lorsqu'une des parties ne se conforme pas aux conditions du marché, l'autre partie la met en demeure d'y satisfaire par lettre recommandée avec accusé de réception.
En cas de difficultés pour l'exécution du présent marché, les parties conviennent de saisir, pour avis, l' Office du Bâtiment des Travaux Publics de Paris.
Sauf dispositions contraires du marché, les litiges seront portés devant le tribunal du lieu du domicile du débiteur.

DIAGNOSTICS AMIANTE (DAAT) ET PLOMB (DPAT)

Conformément aux dispositions des Articles R 4412-97, L 4412-1 du code du travail et l'Article 1334-29-5 du code de la santé publique, les diagnostics doivent obligatoirement nous être fournis par la Maîtrise d'Ouvrage. Si tel n'est pas le cas, le prix de notre offre est calculé sans aucune sujétion liée à la présence d'amiante ou de plomb sur le site.

QUALIFICATIONS PROFESSIONNELLES QUALIBAT :

1552 - Traitement de l'amiante
2121 - Ravalement en maçonnerie
2142 - Réparation en maçonnerie (technicité confirmée) et en béton armé courant
2171 - Taille et pose de pierre
2183 - Restauration pierre de taille et maçonnerie du patrimoine ancien
3142 - Ardoise de schiste ou fibre ciment (Technicité confirmée) Mention RGE
3162 - Couverture en métaux sauf plomb (Technicité confirmée) Mention RGE
3211 - Étanchéité en matériaux bitumineux en feuilles (Technicité courante) Mention RGE
3241 - Étanchéité liquide (S.E.L)
3413 - Calfeutrement de joints de construction (Technicité supérieure)
3423 - Imperméabilité des façades (Technicité supérieure)
3424 - Imperméabilité des façades (Technicité exceptionnelle)
3811 - Bardages simples (Technicité courante)
3813 - Tous types de bardages (Technicité supérieure)
4411 - Serrurerie-métallerie (Technicité courante)
6111 - Peinture et ravalement (Technicité courante)
7131 - Isolation thermique par l'extérieur (Technicité courante) Mention RGE
7132 - Isolation thermique par l'extérieur (Technicité confirmée) Mention RGE
En cas d'acceptation du présent devis, le client reconnait avoir lu et accepté les conditions générales.

Le 12/05/2021

Signature du Client : **L'Entreprise:**

Précédée de la mention « Bon pour accord »

BON POUR ACCORD

Devis : 21 04 167 .00 (C) du 06/05/2021

Description : DEVIS COMPLEMENTAIRE POUR MISE A DISPOSITION D'UN APPARTEMENT (BASE VIE)

FOSSE

TECHNIBAT - SASU au capital de 150 000 Euros
RCS Nanterre n° 409 113 735
N°TVA : FR 23 409 113 735
133 avenue Louis Roche
92230 GENNEVILLIERS

DEVIS N° D2105002444
Date : 7 mai 2021
n/réf. Commande : A1016722 / 17
Code Analytique : C109R0009
Créé par : Damien Rietz

CABINET TULIER - POLGE
RUE RENE CASSIN
IMMEUBLE LE MAZIERE
91000 EVRY

Pilote : Damien RIETZ

Adresse d'intervention :
Logement : Chantier Grigny (Base vie)
Adresse : 5 Rue Surcouf
91350 GRIGNY

n°	Désignations des prestations	Localisation	Qté	Unité	PU HT	Montant HT	Code TVA
Veuillez trouver ci-dessous notre devis concernant la location de l'appartement 5 Surcouf. Ainsi que l'équipements.							
2	Dépose de la porte existante. Fourniture et pose d'une porte Anti Squat Bâti tubulaire 130 x 75 en tôle 25/10e, Seuil en U pour empennage du point bas Anti dégondage Anti pince côté serrure Renfort serrure soudé Intérieur 2 SERRURE CR ENCASTRÉ 2 PANNETON S'entrouvrant (même clé) 5 Oméga s	Ens logement	1	ens	2 880,00	2 880,00	1
3	Fourniture et mise en place en location d'une alarme de sécurité 30 jours. Alarme central de transmission GPRS GSM. Caméra détecteur de mouvement. Sirène/affichage dissuasif.	Ens logement	7	ens	350,00	2 450,00	1
4	Fourniture d'énergie (eau + électricité)	Ens logement	7	ens	67,00	469,00	1
5	Durée du chantier : 5 mois + 1 mois d'installation préalable + 1 mois de repli	Ens logement	7	ens	228,00	1 596,00	1
6	Mise en place d'une base vie table, chaise, casiers et réfrigérateurs.	Ens logement	1	ens	489,00	489,00	1
7	Mise en place d'un service de nettoyage à 1 passage par semaine sois 28 semaines.	Ens logement	28	ens	15,00	420,00	1
8	Mise en place d'un équipement de sécurité anti-effraction sur l'ensemble des fenêtre donnant sur l'extérieur, par chevron sapin et OSB.	Ens logement	1	ens	950,00	950,00	1
9	forfait assurance (Logement)	Ens logement	1	ens	425,00	425,00	1
En option: Nous vous proposons la mise en place d'un Gardiennage humain - ADS 8H 16H.							
11	Tarif: 188 € HT 8/16H. 30 Jours 5640 € HT		0		0,00	0,00	1
En option: Nous vous proposons la mise en place d'un Gardiennage humain - ADS 21H 06H.							
13	Tarif: 198 € HT 21/06H. 30 Jours 5940 € HT		0		0,00	0,00	1

Nota : Un service de gardiennage est proposé dans ce devis. Dans le cas où, il ne serait pas accepté, merci de nous confirmer quelles propositions ou suggestions la Mairie souhaite mettre en place pour la sécurisation du chantier et des membres du personnel ?

Code TVA	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
1	9 679,00	10,0 %	967,00

TVA acquittée sur les encaissements

TOTAL EUR HT	9 679,00
TOTAL EUR TVA	967,90
TOTAL EUR TTC	10 646,90

Conditions de règlement :
Terme : 45j date de facture
Mode : Virement

Banque : TECHNIBAT
RIB : 30004 02552 00010816366 07
IBAN : FR76 3000 4025 5200 0100 1636 807
BIC : BNPAFRPPXXX

Il n'est pas prévu d'escompte pour paiement anticipé. Conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, les pénalités de retards, au taux annuel de 3 %, et une indemnité de 40 € sont dues à défaut de règlement le jour suivant la date de paiement figurant sur la facture.

Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation ultérieure des ces taux, imposée par la loi, sera répercutée sur ces prix. Offre valable 3 mois. Devis sous réserve des diagnostics plomb et amiante

Affectation par tranche :
Tranche 26: 1183,60 € HT
Tranche 27: 1400,59 € HT
Tranche 31: 1846,56 € HT
Tranche 48: 2647,76 € HT
Tranche 49: 2 600,48 € HT

le 12/05/2021
BON POUR ACCORD

TECHNIBAT

OUVRARD S.A.S
ÉLECTRICITÉ GÉNÉRALE
compta_client@ouvrard.sa.com

DEVIS n°9050
du 10/05/2021

Affaire suivie par Wilfried LOPES

Adresse de livraison

TRANCHE 48/49/31/27/26
91350 GRIGNY

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
A l'attention de Me Tulier-Polge
IMMEUBLE LE MAZIÈRE
Rue René Cassin
91000 EVRY

Sujet : Charge d'appartement pendant la durée de chantier

Référence	Désignation	Qté	Prix U. H.T.	Total H.T.	Ref. cli
	Devis pour l'appartement T3 à Surcouf (Charges + eau-électricité)				
	Appartement T3 à situé au batiment de Surcouf pendant toute la durée de chantier (Charges + eau-électricité) + nettoyage du logement à la fin du chantier	8,00	509,00	4 072,00	
	Location pour la sécurisation de l'appartement (forfait alarme + porte anti-intrusion +panneaux sur les fenêtres) sans la pose et la dépose logement actuellement équipé.	8,00	448,00	3 584,00	
	Nettoyage quotidien avec gel, lingette.. du logement pendant toute la durée du chantier.	8,00	1 000,00	8 000,00	
	Répartition du coût par tranche : • Tranche 26 : 2 541.96 € HT • Tranche 27 : 3 179.53 € HT • Tranche 31 : 2 553.68 € HT • Tranche 48 : 4 966.27 € HT • Tranche 49 : 2 414.57 € HT				

Montants en Euros	
Total H.T.	15 656,00
Total T.V.A. 10%	1 565,60
Total T.T.C.	17 221,60

le 12/05/2021

Mode de règlement : Virement à 45 jours

Date, cachet, signature et bon pour accord

BON POUR ACCORD
Me TULIER POLGE
Administrateur Judiciaire
Immeuble Le Mazière
Rue René Cassin

Signature du chargé d'affaires

Wilfried LOPES
Tél : 01 69 48 49 44
email : w.lopes@ouvrard.sa.com

4 rue des Entrepreneurs - 91560 CROSNE - Tél. : 01 69 48 36 05 - Fax : 01 69 83 93 19
S.A.S. au capital de 1 500 000 € - Siret : 345 264 139 000 22 - NAF : 4321A - TVA Intracommunautaire : FR 45 345 264 139

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT LE 78ème PV DE DÉCISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 78ème PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire du mois de JUILLET 2021, ci-après annexé.

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

Et a , Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Florence
TULIER POLGE

Administrateur Judiciaire

Inscrite sur la Liste Nationale

Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91000 EVRY

Téléphone 01.60.87.36.36
Télécopie 01.60.87.36.37
Messagerie
etude@tulier-aj.com

Affaire : **Syndicat des copropriétaires de la Résidence « Cambacérès 26 » 1/3/5 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY**

78EME PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément :

- à l'ordonnance rendue le 13 février 2006 rendue par le Tribunal Judiciaire d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires de la résidence « CAMBACERES 26 - 91350 GRIGNY, et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1, et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.

- aux prolongations de ma mission suite aux ordonnances rendues le 21 juillet 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 14 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1er juin 2018, 12 juin 2019, le 15 juin 2020 et le 31 mai 2021 par le Tribunal Judiciaire d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965

Et disposant des pouvoirs cumulés de l'assemblée générale et du syndic à l'exclusion des exceptions légales, connaissance prise de la mise en concurrence réalisée par l'assistant à Maîtrise d'ouvrage CDC Habitat Social, l'Administrateur Provisoire a pris les décisions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISSION DE SECURISATION ACTIVE DES INTERVENANTS REALISANT LES TRAVAUX DE MISE EN SECURITE DE 5 SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES PAR LA SOCIETE WSPF

Il est décidé de confier les travaux de sécurisation active des intervenants réalisant les travaux d'urgence de 5 syndicats de copropriétaires à la société WSPF selon leur devis D21050789 en date du 21/05/2021 annexé au présent procès-verbal.

Le montant affecté aux immeubles du syndicat de la résidence « CAMBACERES 26 » selon la décomposition du devis cité supra est de 56 096,76 € H.T. soit 67 316,11 € TTC.

DEUXIEME RESOLUTION

APPEL DE FONDS TRAVAUX

Les travaux d'urgence et honoraires liés font l'objet d'une subvention de l'ANAH correspondant à 100% du montant TTC, suite à la délibération du Conseil d'Administration de l'ANAH en date du 11 mars 2021 qui a décidé d'adapter les aides de l'ANAH sur les travaux d'urgence en réservant un financement exceptionnel à hauteur de 100 % TTC du montant des travaux de mise en sécurité et des honoraires associés (pour l'ensemble des dossiers de demande de subvention déposés depuis le 1er janvier 2020.

Les dépenses visées dans la précédente décision ne font donc l'objet d'aucun appel de fonds.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :
« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »

Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :
« L'Administrateur provisoire, ou le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant ».

Fait à EVRY, le 23/07/2021

L'Administrateur Provisoire
Maître Florence TULIER POLGE

WSPF
World Security Protect France
4 bis, rue de l'Alizé
95610 Eragny-sur-Oise
Tél : 01 34 42 87 90
Fax : 01 34 42 87 95
RCS : PONTOISE 487 697 583

DEVIS D 21050789

OBJET : Sécurisation active des intervenants

Grand Paris Habitat

33, avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

ORCOD GRIGNY 2
91350 Grigny

Commercial : **Loïk FROISSARD**

Du 01/09/2021 au 30/04/2022 1 Maitre chien de 07:30 à 17:30 du Lundi au Vendredi
Du 01/09/2021 au 30/04/2022 1 Agent de sécurité de 07:30 à 17:30 du Lundi au Vendredi
Du 01/09/2021 au 30/04/2022 1 Agent de sécurité de 07:30 à 17:30 du Lundi au Vendredi
Du 01/09/2021 au 30/04/2022 1 Agent de sécurité de 07:30 à 17:30 du Lundi au Vendredi
Du 01/05/2022 au 30/09/2022 1 Agent de sécurité de 07:30 à 17:30 du Lundi au Vendredi
Du 01/05/2022 au 30/09/2022 1 Maitre chien de 07:30 à 17:30 du Lundi au Vendredi
Du 01/10/2022 au 31/01/2023 1 Maitre chien de 07:30 à 17:30 du Lundi au Vendredi

Date du devis :	**21/05/21**
Date de validité :	**00/00/00**

Modalité de règlement :

Libellé	Quantité	Unité	Pu HT	Montant HT	Tva
Agent de sécurité	6 160,00	Heure	19,36	119 257,60	20,0
Maitre chien	3 610,00	Heure	20,40	73 644,00	20,0

Bases HT	% TVA	Montants TVA
192 901,60	20,0 %	38 580,32

Total heures **9 770,00**
Total rondes

Total HT	192 901,60 €
Total TVA	38 580,32 €
Total TTC	**231 481,92 €**

BON POUR ACCORD

Date

Fonction du signataire

Signature

cdc habitat

Florence
TULIER POLGE

GRAND PARIS
HABITAT

Cellule à remplir

		TOTAL	TRANCHE 26	TRANCHE 27	TRANCHE 28	TRANCHE 48	TRANCHE 49
Clé de répartition en nb de logements		1330,00 logements	371 logements	238 logements	159 logements	274 logements	288 logements
Agent de sécurité							
	Volume heures	6160					
	Tarif horaire	19,36 €					
	Montant Agent	119 257,60 €					
Agent cynophile							
	Volume heures	3610					
	Tarif horaire	20,40 €					
	Montant Agent cynophile	73 644,00 €	0	0	0	0	0
Coût agent + agent cynophile		**192 901,60 €**	**53 809,39 €**	**34 519,23 €**	**23 061,17 €**	**39 740,63 €**	**41 771,17 €**
Part occupation logement		8 200,00 €	2 287,37 €	1 467,37 €	980,30 €	1 689,32 €	1 775,64 €
Coût agents + occupation logements (1)		201 101,60 €	56 096,76 €	35 986,60 €	24 041,47 €	41 429,95 €	43 546,81 €

(1) Montants à remporter dans l'acte d'engagement

Calcul coût occupation logement

Durée totale	**20,00 mois**	
Charges mensuelles	200,00 €/mois	Estimation pour un T3
Frais électricité		
Coûts sécurisation (portes, fenêtres, alarme)	150,00 €/mois	
Ameublement	20,00 €/mois	
Frais ménage	40,00 €/mois	
Montant coût d'occupatio	**8 200,00 €**	

WSPF
World Security Protect France
4 bis rue de l'Alizé
95610 Eragny sur Oise
Tel. : 01 34 42 87 90 - Fax : 01 34 42 87 95
Gardiennage - Alarme - Sécurité incendie
RCS NANTERRE 487 697 563

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT LE 79ème PV DE DÉCISIONS PRISES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 79ème PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire du mois de JUILLET 2021, ci-après annexé.

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

Et a , Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Florence
TULIER POLGE

Administrateur Judiciaire
Inscrite sur la Liste Nationale

Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91000 EVRY

Téléphone 01.60.87.36.36
Télécopie 01.60.87.36.37
Messagerie
etude@tulier-aj.com

Affaire : **Syndicat des copropriétaires de la Résidence « Cambacérès 26 »**
1, 3 et 5, square Surcouf
91350 GRIGNY

79EME PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES
PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES
AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément à :

- L'ordonnance rendue le 13 février 2006 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « **Cambacérès** » - **91350 – GRIGNY** et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.
- Les prolongations de ma mission suite à l'ordonnance rendue le 28 mars 2006, 21 juin 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 17 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1er juin 2018, 12 juin 2019, 15 juin 2020 et 31 mai 2021 par le Tribunal de Judiciaire d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965,

Et disposant des pouvoirs cumulés par l'assemblée générale du syndic à l'exclusion des exceptions légales.

L'Administrateur Provisoire a pris la décision suivante :

PREMIERE RESOLUTION

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Après réception des candidatures, je valide la désignation des membres du Conseil Syndical suivants pour une durée d'un an à compter du présent Procès-Verbal, à savoir :

- Monsieur GOMES MONTEIRO
- Madame LEMANS

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :
« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »
Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :
« L'Administrateur provisoire, ou le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant ».

Fait à EVRY, le 26 juillet 2021

L'Administrateur Provisoire

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATIF AU RAPPORT SUR L'AMIANTE FOURNI PAR SYNDIC PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GRIGNY II, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Principal de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le rapport sur l'amiante ci-après annexé.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

S.A.R.L. au Capital de 45.735 €, R.C.S. 380.813.634.00025
2 bis rue Paul Lefèvre 92 170 VANVES Tel.: 01.46.44.17.14 Fax: 01.46.44.47.42

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport de repérage 04/717 établi en un exemplaire orignial le: 3 décembre 2003

OBJET DE LA MISSION:
La présente mission consiste à repérer les matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la vente d'un immeuble bâti, en référence aux articles 10-2 et 10-3 du décret 96-97 modifié par le décret 2002-839 du 3 mai 2002, conformément à la norme NFX 46-02

IMMEUBLES BATIS VISITES	Ensemble de la copropriété 91 350 GRIGNY
APPARTEMENT:	Non visités
CAVES	Oui en rez-de-chaussée ou en sous-sol des immeubles.
PARKINGS ET BOX	Oui dans parking couverts extérieurs aux habitations.
DONNEUR D'ORDRE	S.A.G.I.M. 13, square Surcouf 91 350 GRIGNY
PROPRIETAIRE	Syndicat Principal des Copropriétaires 13, square Surcouf 91 350 GRIGNY

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (accompagnateur)
Néant

LABORATOIRE AYANT EFFECTUE LES ANALYSES: I.T.G.A.
3, rue Armand Herpin Lacroix CS 46537
35 065 RENNES cedex

Constat établi en conformité avec la norme NFX 46-020 "Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis" et avec les exigences du décret 96-97 modifié par le décret 2002-839.

Constat établi par Michel VERLE, rédacteur et opérateur de répérage, bénéficiant de l'ATTESTATION DE COMPETENCE délivrée le 7 avril 2003 par l'I.T.G.A.

Ce rapport contient : 9 pages.

XAU ARCHITECTES URBANISTES
S.A.R.L. au capital de 45.735 E
R.C.S. N° 380 813 634 00025
2 bis, rue Paul Lefèvre - 92170 VANVES
Tél. 01 46 44 17 14 - Fax 01 46 44 47 42

Signature

RAPPORT DE REPERAGE n° 04/717

SOMMAIRE

1- PRECISIONS SUR LA MISSION DE REPERAGE Page 3

2 - ANALYSE DES DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDR Page 5

3 - CONCLUSION DU RAPPORT Page 5

4 - RESULTAT DETAILLE DU REPERAGE (tableau de synthèse) Page 6

5 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE (commentaires) Page 6

ANNEXES

A- PLAN DE LOCALISATION Néant

B - RAPPORTS D'ANALYSE DES ECHANTILLONS PRELEVES Néant

C - RAPPORT CORRESPONDANT A UN DIAGNOSTIC PRECEDENT Néant

D - TABLEAU RECAPITULATIF DES ELEMENTS CONTENANTS DE L'AMIANTE Page 7

E - ATTESTATION DE COMPETENCE DE L'OPERATEUR Page 8

F- ASSURANCE PROFESSIONNELLE DE LA XAU Page 9

RAPPORT DE REPERAGE n° 04/717

1 PRECISIONS SUR LA MISSION DE REPERAGE

La présente mission est établie selon les lois, les décrets et les réglements en vigueur au jour de la visite de repérage.

Cette mission correspond aux obligations des articles 10-2 et 10-3 du décret n°96-97 (modifié) concernant les obligations des propriétaires des immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Le réparage amiante est établi conformément à l'arrêté du 22 août 2002 relatif aux consignes générales de sécurité du dossier technique "amiante", au contenu de la fiche récapitulative et aux modalités d'établissement du repérage, pris pour l'application de l'article 10-3 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié et notamment à l'annexe 1: modalité des mission de repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la recherche de ces matériaux et produits, contenant de l'amiante, s'applique aux seuls matériaux et produits des composants de la construction directement visibles et accessibles dans investigation destructive.

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Préparation de la visite. Oui avec la S.A.G.I.M., syndic de la copropriété.

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

Dates des repérages: 1ère visite entre le 16 avril et le 18 novembre 1997
2ème visite entre le 6 et 13 septembre 2002
3ème visite le 24 janvier 2004

Liste des immeubles visitées:
2, 4, 6, rue Lauriston
1 à 8, rue Berthier
1 à 12, rue Victor
2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 rue Masséna
1 à 15 et 17, rue Lefebvre
1, 3, 5 rue des Lacs
1 à 13 et 15, square Surcouf
1 à 13, 17 à 22, 24 et 26, avenue des sablons
2, 4, 6, 8 rue Vlaminck
17, 19, 21, rue Renoir

2, 4, 6, 8, et 10 square Rodin
1 à 6, 8 et 10, rue Lavoisier

Liste des parkings visités:
Square Surcouf
Avenue des Sablons
Centre commercial

Parties visitées:	L'ensemble des parties communes comprenant notamment Les sous-sols, locaux vide-ordures, couloirs, caves privatives Les rez-de-chaussées avec entrée, halls, loges, locaux courrier, locaux communs, Les étages avec escaliers, paliers, gaines palières, gaines de vide-ordures, Les terrasses hautes des bâtiments Les installations d'ascenseurs: gaines, machineries. Les façades et pignons.
	Les parkings couverts: rampes, circulations, emplacements de stationnements boxés ou ouverts, les installations de ventilation.
Parties non visitées:	Les appartements et les ouvrages sous dallages.

RAPPORT DE REPERAGE n° 04/717

2 – ANALYSE DES DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE

Aucun documen n'a été remis par le donneur d'ordre.

3 – CONCLUSION DU RAPPORT.

IL A ETE REPERE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Cette conclusion a été établie suite à la connaissance des produits par l'opérateur de repérage et à une série d'analyses de prélèvements.

RAPPORT DE REPERAGE n° 04/717

4 - RESULTAT DETAILLE DU REPERAGE (tableau de synthèse)

PRODUITS ET MATERIAUX RECHERCHES	PRESENCE Localisation	PRELEVEMENTS RESULTATS
FLOCAGES	Néant	Sans objet
CALORIFUGES	Gaines palières verticales	Pas d'amiante
	Gaines verticales appart.	Pas d'amiante
	Parcours en sous-sols	Pas d'amiante
FAUX-PLAFONDS	Certains halls d'entrée	Pas d'amiante
	Certains paliers d'étages	Pas d'amiante

PRODUITS ET MATERIAUX RECHERCHES	PRESENCE Localisation	PRELEVEMENTS RESULTATS
AUTRES MATERIAUX		
AMIANTE CIMENT	Gaines de ventilation (S.S)	Fibro-ciment avec amiante
	V.H. gaines gaz (terrasses)	Fibro-ciment avec amiante
	Gaines de chute V.O.	Fibro-ciment avec amiante
DIVERS	Garnitures de freins ascenseurs	Prélèvement n° 717/01 Présence d'amiante Chrysotyle
DALLES DE SOLS	Certains paliers d'étages	Type DALAMI avec amiante

5 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE (commentaires)

Il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante.
Pour chacun des immeubles visité il a été établi 2 rapports de visite : 1997 et 2002, précisant les matériaux rencontrés, les prélèvements réalisés et les résultats des analyses.

Un tableau récapitulatif des matériaux contenant de l'amiante est joint en annexe.

Les matériaux contenant de l'amiante présents dans les immeubles ne présentent pas de danger pour la santé des occupants en l'état. A l'occasion de travaux, toutes précautions seront prises pour éviter la production de poussières, les travaux seront confiés à des entreprises spécialisées et les déchêts évacués en décharges spécialisées.

RAPPORT DE REPERAGE n° · 04/717

TABLEAU RECAPITULATIF DES MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.

SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II -

TABLEAU DE SYNTHESE DES RECHERCHES D'AMIANTE

TR.	RUE	NUMERO	GAINE VENTILATION CAVES FIBRO-CIMENT	VENTILATION HAUTE GAINE GAZ FIBRO-CIMENT	CHUTES VIDE-ORDURES FIBRO-CIMENT	DALLAGES PALIERS 30*30 NOIR "DALAMI"	MACHINERIES ASCENSEURS GARNITURES FREINS	DATE 1ère VISITE	DATE 2ème VISITE	DATE 3ème VISITE
11	Lauriston	2, 4, 6	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
	Berthier	2, -1, 6, 8,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
12	Berthier	1, 3, 5, 7,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
13	Victor	2, 4, 6, 8, 10, 12,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
14	Victor	1, 3, 5, 7, 9, 11,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
15	Massena	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
16	Lefèvre	9, 11, 13, 15, 17,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	18/11/1997	13/9/2002	24/01/04
17	Lefèvre	1, 3, 5, 7,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/10/1997	13/9/2002	24/01/04
18	Lefèvre	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	18/11/1997	13/9/2002	24/01/04
21	Lacs	1, 3, 5, 7,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/10/1997	13/9/2002	24/01/04
24	Surcouf	2, 6,	Présence	Présence	Absence	Absence	Présence	9/6/1998	13/9/2002	24/01/04
		4	Présence	Présence	Absence	Absence	Présence	26/9/1997	6/9/2002	24/01/04
25	Surcouf	8, 10, 12,	Présence	Présence	Absence	Absence	Présence	10/10/1997	6/9/2002	24/01/04
26	Surcouf	1, 3, 5,	Présence	Présence	Absence	Absence	Présence	20/10/1997	6/9/2002	24/01/04
27	Surcouf	7, 9, 11, 13, 15,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	21/9/1997	6/9/2002	24/01/04
28	Sablons	2, 4,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
29	Sablons	6, 8,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
30	Sablons	12	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
	Vlaminck	2	Présence	Présence	Absence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
31	Vlaminck	4	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	16/4/1997	6/9/2002	24/01/04
		6, 8,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	11/7/1997	6/9/2002	24/01/04
33	Renoir	17, 19, 21,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
41	Sablons	14, 16, 18,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/10/1997	6/9/2002	24/01/04
42	Sablons	20, 22, 24, 26,	Présence	Présence	Présence	Non contrôlé	Présence	18/11/1997	6/9/2002	24/01/04
43	Sablons	17, 19, 21,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	18/11/1997	6/9/2002	24/01/04
44	Sablons	7, 9,	Absence	Présence	Présence	Présence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
45	Sablons	11, 13,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
46	Sablons	1, 3, 5,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
47	Rodin	2, 4, 6, 8, 10	Absence	Présence	Présence	Présence	Présence	6/8/1997	6/9/2002	24/01/04
48	Lavoisier	2, 4, 8, 10,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	26/9/1997	13/9/2002	24/01/04
	Lavoisier	6	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	26/9/1997	13/9/2002	24/01/04
49	Lavoisier	1, 3, 5,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	26/9/1997	13/9/2002	24/01/04

Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)
3, rue Armand Herpin Lacroix – CS n° 46537
35065 RENNES CEDEX
Tél. : 02.99.35.41.41 – Fax : 02.99.35.41.42

ISO 9001 : 2000
Certificat n° FS 70517 .

ATTESTATION DE COMPETENCE

Je soussigné Olivier PEREZ, Directeur Général de l'ITGA, certifie que :

Monsieur VERLE Michel
a suivi à PARIS (75) la formation amiante certifiée* :

« Une bonne pratique du diagnostic Amiante »

lors de la session du 27/03/03 au 28/03/03
d'une durée de 2 jours (soit 16 heures),

et a réussi le contrôle de capacité
pour réaliser les missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
en application du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié.

En foi de quoi, la présente attestation lui a été délivrée
pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Rennes, le 7 avril 2003.

Philippe TROYAUX
Responsable Produit Formation

Olivier PEREZ
Directeur Général

REÇU
Le 11 AVR. 2003

* *références de certification :*
BSI organisme certificateur, accrédité par UKAS, RVA et RAB, reconnus par le COFRAC atteste que :
ITGA – Formations
3, rue Armand Herpin Lacroix – CS n° 46537
35065 RENNES CEDEX – France
Organisme de formation déclaré sous le n° 53355067983S

* Détient le Certificat n° : FS 70517 et exploite un système de management de la qualité conforme aux exigences de EN ISO 9001 : 2000 pour le domaine d'application suivant : « Conception et animation de formations sur les thèmes suivants : Polluants du bâtiment, santé publique, santé au travail.

* Délivre une formation « Une bonne pratique du diagnostic amiante » conforme aux exigences du référentiel BSI PFORMAMIANTE/FR de certification des formations délivrées par un organisme de formation selon l'arrêté ministériel du 2 décembre 2002 relatif à l'exercice de l'activité et à la formation des contrôleurs techniques et techniciens de la construction effectuant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante en application du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié.

RAPPORT DE REPERAGE n° 04/717

TABLEAU RECAPITULATIF DES MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.

SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II -

TABLEAU DE SYNTHESE DES RECHERCHES D'AMIANTE

TR.	RUE	NUMERO	GAINE VENTILATION CAVES FIBRO-CIMENT	VENTILATION HAUTE GAINE GAZ FIBRO-CIMENT	CHUTES VIDE-ORDURES FIBRO-CIMENT	DALLAGES PALIERS 30*30 NOIR "DALAMI"	MACHINERIES ASCENSEURS GARNITURES FREINS	DATE 1ère VISITE	DATE 2ème VISITE	DATE 3ème VISITE
11	Lauriston	2, 4, 6	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
	Berthier	2, 4, 6, 8,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
12	Berthier	1, 3, 5, 7,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
13	Victor	2, 4, 6, 8, 10, 12,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
14	Victor	1, 3, 5, 7, 9, 11,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
15	Massena	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
16	Lefèvre	9, 11, 13, 15, 17,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	18/11/1997	13/9/2002	24/01/04
17	Lefèvre	1, 3, 5, 7,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/10/1997	13/9/2002	24/01/04
10	Lefèvre	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	18/11/1997	13/9/2002	24/01/04
21	Lacs	1, 3, 5, 7.	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	10/10/1997	13/9/2002	24/01/04
24	Surcouf	2, 4	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	9/6/1998	13/9/2002	24/01/04
25	Surcouf	8, 10, 12,	Présence	Présence	Absence	Absence	Présence	26/9/1997	6/9/2002	24/01/04
26	Surcouf	1, 3, 5,	Présence	Présence	Absence	Absence	Présence	10/10/1997	6/9/2002	24/01/04
27	Surcouf	7, 9, 11, 13, 15,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	20/10/1997	6/9/2002	24/01/04
28	Sablons	2, 4,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
29	Sablons	6, 8,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
30	Sablons	12	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
	Vlaminck	2	Présence	Présence	Absence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
31	Vlaminck	4	Présence	Présence	Absence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
		6, 8,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	16/4/1997	6/9/2002	24/01/04
33	Renoir	17, 19, 21,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	11/7/1997	6/9/2002	24/01/04
41	Sablons	14, 16, 18,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
42	Sablons	20, 22, 24, 26,	Présence	Présence	Non contrôlé	Absence	Présence	10/10/1997	6/9/2002	24/01/04
43	Sablons	17, 19, 21,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	18/11/1997	6/9/2002	24/01/04
44	Sablons	7, 9,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	18/11/1997	6/9/2002	24/01/04
45	Sablons	11, 13,	Absence	Présence	Présence	Présence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
46	Sablons	1, 3, 5,	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
47	Rodin	2, 4, 6, 8, 10	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
40	Lavoisier	2, 4, 8, 10,	Présence	Présence	Présence	Présence	Présence	6/8/1997	6/9/2002	24/01/04
	Lavoisier	6	Absence	Présence	Présence	Absence	Présence	26/9/1997	13/9/2002	24/01/04
19	Lavoisier	1, 3, 5,	Présence	Présence	Présence	Absence	Présence	26/9/1997	13/9/2002	24/01/04
								26/9/1997	13/9/2002	24/01/04

Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)
3, rue Armand Herpin Lacroix – CS n° 46537
35065 RENNES CEDEX
Tél. : 02.99.35.41.41 – Fax : 02.99.35.41.42

ISO 9001 : 2000
Certificat n° FS 70517

ATTESTATION DE COMPETENCE

Je soussigné Olivier PEREZ, Directeur Général de l'ITGA, certifie que :

Monsieur VERLE Michel
a suivi à PARIS (75) la formation amiante certifiée* :

« Une bonne pratique du diagnostic amiante »

lors de la session du 27/03/03 au 28/03/03
d'une durée de 2 jours (soit 16 heures),

et a réussi le contrôle de capacité
pour réaliser les missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
en application du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié.

En foi de quoi, la présente attestation lui a été délivrée
pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Rennes, le 7 avril 2003.

Philippe TROYAUX
Responsable Produit Formation

Olivier PEREZ
Directeur Général

REÇU
Le 11 AVR. 2003

* *références de certification :*
BSI, organisme certificateur, accrédité par UKAS, RVA et RAB, reconnus par le COFRAC atteste que :
ITGA – Formations
3, rue Armand Herpin Lacroix – CS n° 46537
35065 RENNES CEDEX – France
Organisme de formation déclaré sous le n° 5335506798 35

- Détient le Certificat n° : FS 70517 et exploite un système de management de la qualité conforme aux exigences de la NF EN ISO 9001 : 2000 pour le domaine d'application suivant : « Conception et animation de formations sur les thèmes suivants : Polluants du bâtiment, santé publique, santé au travail.

- Délivre une formation « Une bonne pratique du diagnostic amiante » conforme aux exigences du référentiel BSI PFORMAMIANTE de certification des formations délivrées par un organisme de formation selon l'arrêté ministériel du 2 décembre 2002 relatif à l'exercice de l'activité et à la formation des contrôleurs techniques et techniciens de la construction effectuant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante en application du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié.

COPIE

REÇU
Le 18 JUIN 2003
XAU

Mutuelle des architectes français assurances

AVENANT AU CONTRAT D'ASSURANCE
DES RESPONSABILITES PROFESSIONNELLES DES ARCHITECTES
POUR LES DOMMAGES CORPORELS DONT LES CAUSES SONT DUES A
L'AMIANTE

REÇU
Le 17 JUIL. 2003
XAU

Le Sociétaire : X.A.U. ARCHITECTES-URBANISTE
N° d'identification : 250431/H/10
N° du contrat : 118199/B

N° d'enregistrement du présent avenant : 1114

Les clauses du présent avenant prévalent sur les conditions générales, les conventions spéciales et les conditions particulières du contrat, dans la mesure où elles y dérogent.

1. CHAMP D'APPLICATION

La garantie s'applique aux conséquences pécuniaires des responsabilités professionnelles encourues par le sociétaire, en cas de dommages résultant d'une exposition à l'amiante, aux poussières d'amiante, fibres d'amiante ou matériaux contenant de l'amiante.

2. MONTANT DE LA GARANTIE

Le montant de la garantie pour les dommages corporels ne peut excéder 100 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance (valeurs du 30 juin 2002), pour toute réclamation formulée à compter du 1er janvier 2003.

Lorsque le sociétaire est titulaire du contrat d'assurance complémentaire de la responsabilité civile professionnelle à l'égard des tiers, le montant de la garantie de ce contrat pour ces mêmes dommages corporels ne peut en aucun cas être supérieur à celui qui est stipulé à l'alinéa précédent.

3. OBLIGATION SPECIFIQUE DU SOCIETAIRE POUR LES MISSIONS DE REPERAGE ET DE DIAGNOSTIC AMIANTE

Pour les missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, décrites au décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié, et confiées à compter du 1er janvier 2003, la garantie est subordonnée à l'obtention de l'attestation de compétence prévue par ce même décret.

Fait en double exemplaire.

A Nevers le 18/06/03 A Paris, le 16 JUIL 2003

Le Sociétaire
M. VERLÉ

X A U ARCHITECTES

La Mutuelle des Architectes Français Assurances

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATANT L'ATTESTATION DE MISE À JOUR ANNUELLE DU SYNDICAT PRINCIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GRIGNY II, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Principal de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, l'attestation de mise à jour annuelle, ci-après annexée.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

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 ***« GRIGNY II »*** demeurant à :

2 pl henri barbusse 91350 Grigny

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

AA0-995-076

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2018**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **15/03/2021**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **25/06/2021**

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 **25/06/2021 14:21:38** et concerne la copropriété dénommée « **GRIGNY II** » sis :

2 pl henri barbusse 91350 Grigny

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA0-995-076**.

Elle a été établie par :
AJASSOCIES, de numéro SIRET 42371917800018
10 ALLEE PIERRE DE COUBERTIN
78000 VERSAILLES
Numéro d'identification de télédéclarant : 1907
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Administrateur Judiciaire SELARL AJASSOCIES pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Oui

Date de début de mandat/mission : 25/10/2020 Date de fin de mandat/mission : 26/10/2022

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 05/09/1969 SIRET de la copropriété : 03889726000014

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
91350	GRIGNY	91286	000	AK	0152
91350	GRIGNY	91286	000	AK	0156
91350	GRIGNY	91286	000	AK	0226
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0018
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0019
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0020
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0023
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0025
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0026
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0037
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0039
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0045
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0046
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0047
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0048
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0049
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0050
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0051
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0052
91350	GRIGNY	91286	000	AL	0064
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0006
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0011
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0012
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0013
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0014
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0023
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0024

91350	GRIGNY	91286	000	AM	0025
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0026
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0027
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0030
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0059
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0060
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0061
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0062
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0063
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0064
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0065
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0066
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0067
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0068
91350	GRIGNY	91286	000	AM	0069
91350	GRIGNY	91286	000	AI	0022
91350	GRIGNY	91286	000	AI	0060
91350	GRIGNY	91286	000	AI	0061
91350	GRIGNY	91286	000	AI	0062
91350	GRIGNY	91286	000	AI	0063
91350	GRIGNY	91286	000	AI	0024

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
14033	6378	6323	4104

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

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	1	21/08/2017	05/10/2017
Arrêtés sur les équipements communs	1	26/08/2013	04/04/2014

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 : 01/01/2018
Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2018

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 15/03/2021

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 7 221 239 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 10 406 534 €
Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 8 149 134 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 15 379 213 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 1353
Montant du fonds de travaux : 0 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 104, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	104

Période de construction : De 1961 à 1974
Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Non	Énergie utilisée	Gaz naturel

Nombre d'ascenseurs : 0

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATIF AU CARNET D'ENTRETIEN FOURNI PAR SYNDIC PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GRIGNY II, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Principal de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le carnet d'entretien ci-après annexé.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

AJAssociés

Associés :

Franck MICHEL
Alain MIROITE
Charles GORINS
Nicolas DESHAYES
Christophe BIDAN
Yves BOURGOIN
Serge PREVILLE
Lesly MIROITE
Nicolas GRICOURT
Céline MASCHI
Hervé COUSTANS
Maxime LEBRETON

Administrateur judiciaire salarié :

Céline PELZER

Bureaux :

Blois
Bobigny
Cayenne
Chartres
Colmar
Créteil
Évreux
Fort de France
Gosier
La Réunion
Le Mans
Marseille
Melun
Mulhouse
Nantes
Nevers
Orléans
Paris Flandrin
Paris La Fayette
Poitiers
Rennes
Rouen
Saint-Martin
Tours
Versailles

De :
Maître Franck MICHEL
Maître Nicolas DESHAYES

4, rue Gabriel Péri
94000 CRETEIL
tél : 01 45 13 28 75
creteil@ajassocies.fr

CARNET D'ENTRETIEN DU SYNDICAT PRINCIPAL DE GRIGNY 2 A GRIGNY (91350)

G149

RENSEIGNEMENTS GENERAUX ET ADMINISTRATIFS

LA COPROPRIETE

REFERENCE IMMEUBLE : G149

NOM DE LA COPROPRIETE : SYNDICAT PRINCIPAL DE GRIGNY 2

Adresse : 2 place Henri Barbusse

Code postal : 91350

Ville : GRIGNY

REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Date : 1969

Notaire : Me Daniel HUBER à VERSAILLE (Les Yvelines)

SYNDICAT :

Nombre de lots principaux : 4.985 lots

Nombre de lots secondaires : 9.048
Nombre de bâtiments : 104 entrées d'immeuble

CONSEIL SYNDICAL :	OUI ☒	NON ☐
AVANCE DE TRESORERIE :	OUI ☐	NON ☒
FOND DE PREVOYANCE :	OUI ☐	NON ☒

LE SYNDIC

➢ **IDENTITE : SELARL AJASSOCIES**

Représenté par : **Maître Franck MICHEL et Maître Nicolas DESHAYES**

Adresse : **4, rue Gabriel Péri** Téléphone : **01.45.13.28.75**

Code Postal : **94000**

Ville : **CRETEIL** E mail : **creteil@ajassocies.fr**

➢**ASSURANCE PROFESSIONNELLE :**

Compagnie : **CAISSE DE GARANTIE DES ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES ET DES MANDATAIRES JUDICIAIRES**

Adresse : **6, boulevard des Capucines** Téléphone : **01.42.60.64.24**

Code postal **: 75009** Télécopie : **01.49.27.94.37**

Ville : **PARIS**

➢**GARANTIE FINANCIERE**

Compagnie : **CAISSE DE GARANTIE DES ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES ET DES MANDATAIRES JUDICIAIRES**

Adresse : **6, boulevard des Capucines** Téléphone : **01.42.60.64.24**

Code postal **: 75009** Télécopie : **01.49.27.94.37**

Ville : **PARIS**

➢**DATE DE NOMINATION**

Ordonnance de désignation : **26 avril 2011**

Expiration mission : **26 octobre 2020**

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

LA CONSTRUCTION

ANNEE DE CONSTRUCTION : entre 1970 et 1979

NOMBRE DE NIVEAUX : 5 à 15 étages

SURFACE DEVELOPPEE : 65 hectares soit 650.000m²

NATURE DE L'OUVRAGE ET DES EQUIPEMENTS

➢OSSATURE PRINCIPALE :

Béton ☒ Agglos ☐ Pierre ☐ Brique ☐ Bois ☐ Métal ☐

➢CHARPENTE :

Bois traditionnel ☐ Bois industriel ☐ Béton ☒ Métal ☐

➢COUVERTURE :

Tuile terre ☐ Tuile béton ☐ Ardoise ☐ Zinc ☐ Autres ☒

➢MENUISERIES EXTERIEURES :

Bois ☐ Aluminium ☐ Acier ☐ PVC ☐

➢CHAUFFAGE :

Collectif réparti par le biais des syndicats secondaires

➢GAZ

Collectif réparti par le biais des syndicats secondaires

➢EAU FROIDE

Compteurs individuels répartis par le biais des syndicats secondaires

➢EAU CHAUDE

Compteurs individuels répartis par le biais des syndicats secondaires

➢**TELEVISION**

Collective☐ Collective parabole☐ Câble☐

CODE D'ACCES **OUI** ☐ **NON** ☐
Gérés par les syndicats secondaires

AUTRES RENSEIGNEMENTS :

EMPLOYES SALARIES DU SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES

NOM	PRENOM	DATE D'ENTREE	FONCTION	TELEPHONE

ASSURANCE

CONTRAT DE L'IMMEUBLE (1)

➢**REFERENCE DU CONTRAT : 4338352604**

Nature du risque couvert : **Multirisques**
Souscription du contrat :

➢**COMPAGNIE : AXA**

Adresse :
Code postal : Téléphone :
Ville : Télécopie :

➢**COURTIER : LES FONTAINES AXA**

Adresse : **203 / 205 rue Carnot**
Code postal : **94722** Téléphone :
Ville : **FONTENAY SOUS BOIS CEDEX**

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATIF AU PV DE DÉCISIONS PRISES LE 15 MARS 2021 FOURNI PAR SYNDIC PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GRIGNY II, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Principal de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le PV de décisions prises par le 15 MARS 2021 ci-après annexé.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

AJAssociés

Associés :

Franck MICHEL
Alain MIROITE
Nicolas DESHAYES
Christophe BIDAN
Yves BOURGOIN
Serge PREVILLE
Lesly MIROITE
Céline MASCHI
Hervé COUSTANS
Maxime LEBRETON

Bureaux :

Blois
Bobigny
Cayenne
Chartres
Colmar
Créteil
Évreux
Fort de France
Gosier
Laval
Le Mans
Marseille
Melun
Mulhouse
Nantes
Orléans
Paris Flandrin
Poitiers
Rennes
Rouen
Saint-Martin
Tours
Versailles

De :
Maître Franck MICHEL
Maître Nicolas DESHAYES
inscrits sur les Listes civile et commerciale

- Attention nouvelle adresse -
4, rue Gabriel Péri
94000 CRETEIL
tél : 01.45.13.28.75
creteil@ajassocies.fr

Lettre en recommandée + AR

A TOUS LES COPROPRIETAIRES

SYNDICAT PRINCIPAL DE GRIGNY 2
91350 GRIGNY

PROCES-VERBAL DES DECISIONS PRISES LE 15 MARS 2021
ENAPPLICATION DES DISPOSITIONS DE
L'ARTICLE 29-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Mesdames, Messieurs les Copropriétaires,

Conformément aux dispositions des articles 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 du 17 mars 1967 relatifs aux copropriétés en difficulté,

Conformément à l'Ordonnance rendue en la forme des référés le 26 avril 2011 par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire d'EVRY,

La SELARL AJASSOCIES, prise en la personne de Maîtres Franck MICHEL et Nicolas DESHAYES, a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat Principal de GRIGNY II à GRIGNY (91350) sur le fondement des dispositions relatives aux copropriétés en difficulté, en lui confiant les pouvoirs du Syndic, de l'Assemblée Générale (à l'exception de ceux prévus aux alinéas *a* et *b* de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée), ainsi que ceux du Conseil Syndical, afin de *prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.*

L'administrateur provisoire est conduit à prendre certaines décisions de gestion courante ainsi que des décisions particulières en vue de l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée.

Le présent Procès-Verbal de prise de décisions a pour objet :

- Approbation des comptes de l'exercice allant du 01/01/2018 au 31/12/2018
- Constatation d'une créance irrécouvrable
- Approbation du budget prévisionnel allant du 01/01/2021 au 31/12/2021
- Cession lots N°76 ; 77 et 781 au profit de la Ville de GRIGNY
- Retrait/Scission des lots N°76 ; 77 et 781
- Retrait/Scission du lot N°40001
- Approbation des ventes des lots du Syndicat Principal au profit de l'EPFIF
- Procuration pour signer les actes authentiques de vente des lots 250108, 250148, 270040, 270122 et 790342 du Syndicat Principal
- Autorisation aux services de la police municipale, nationale et de gendarmerie d'intervenir sur le périmètre du syndicat principal de GRIGNY
- Engagements Saisies Immobilières
- Constitution Créances douteuses suite engagement Saisies Immobilières

DECISION N°1 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE COMPTABLE ALLANT DU 1ER JANVIER 2018 AU 31 DECEMBRE 2018

L'Administrateur Provisoire rappelle que sont inclus dans l'approbation des comptes, les produits exceptionnels et les charges exceptionnelles :

L'ensemble des produits exceptionnels s'élève à la somme de 10.569.726,32 € se décomposant de la manière suivante :

- 10.437.635,70 € *de subventions allouables aux travaux d'individualisation /rénovation du chauffage + cession de la chaufferie commune au profit de la SEER*
- 132.090.62 € *de produits issus de divers jugements en faveur du syndicat*

L'ensemble des charges exceptionnelles s'élève à la somme 10.569.726,32 € se décomposant de la manière suivante :

- 10.406.534,53 € € *de travaux de rénovation/individualisation du chauffage*
- 59.549,71 € € *de constatation de créances définitivement irrécouvrables*
- 82.530,66 € *de charges sur diverses procédures judiciaires et protocoles*

Le résultat des produits et des charges exceptionnelles (solde) s'élève donc à la somme 0 €.

Le montant des charges réelles pour l'exercice 2018 s'élève à la somme de 7.221.239,23 €

En synthèse, la détermination du résultat 2018 se présente comme suit :

	DEBIT	CREDIT
Provisions 2018 (budget)		7.737.700,00 €
Charge pour opération courantes 2018	7.379.274.87 €	
Produit pour opération courantes 2018		158.035,64 €
Solde brut		
Résultat Exceptionnel	10.569.726,32 €	10.569.726.32 €
Résultat 2018		***516.460,77 €***

Sont joints au présent procès-verbal de prise de décisions, un état des recettes et dépenses, les annexes comptables 1 à 5 visées par le Plan Comptable **(annexe n°1)**.

L'Administrateur Provisoire décide d'approuver les comptes de l'exercice 2018 couvrant la période s'écoulant entre le 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018 et faisant ressortir un résultat d'un montant 516.460,77 € **(Annexe n°2)**.

Nous rappelons aux copropriétaires qu'il est mentionné sur l'état des recettes et des dépenses celles qui sont récupérables sur le locataire. Chaque copropriétaire trouvera dans le courrier simple qui lui est adressé l'apurement 2018 sur lequel apparaissent clairement les mentions « charges récupérables » sur le locataire

DECISION N°2 : CONSTITUTION D'UNE « CREANCES IRRECOUVRABLES » D'UN MONTANT TOTAL DE 450.000,00 € CONFORMEMENT AU PLAN COMPTABLE DE MARS 2005 (NEUTRALISE PAR L'APUREMENT DES COMPTES DE L'EXERCICE COMPTABLE AU 31/12/2018)

A titre d'information on assiste :

- Du 1er Janvier 2011 au 31 décembre 2018, à la constatation d'un volume de compte « copropriétaires vendeurs débiteurs » représentant un montant total de 1.249.920,37 € correspondant à des irrécouvrables de dettes copropriétaires ayant fait l'objet d'une procédure en saisie immobilière engagée tant par le syndicat principal que par un autre créancier. Ces créances n'ayant pas fait préalablement l'objet de constitution de provision en créance douteuse au préalable, il convient de constater cette somme qui se décompose de la manière suivante :

46190 débiteurs	
2011	959,00 €
2012	74 084,86 €
2013	83 063,90 €
2014	106 145,45 €
2015	232 596,17 €
2016	334 222,90 €
2017	271 984,76 €
2018	146 863,33 €
TOTAL	***1 249 920,37 €***

Il est constaté à la date du présent Procès-Verbal, une créance dite irrécouvrable d'un montant total de 1.249.920,37 €

Afin que l'apurement de cette créance ne constitue pas un effort financier, trop important pour les copropriétaires présents, il est décidé d'apurer de manière progressive cette somme en l'intégrant partiellement dans les comptes de l'exercice 2018 :

- Un montant de 450.000,00 € Constituant 36 % de la créance irrécouvrable constatée au 31/12/2018

L'Administrateur constate une créance irrécouvrable répartie sur l'ensemble des copropriétaires en charges générales d'un montant de 450.000,00 € et inclus cette écriture de « neutralisation » dans l'apurement de l'exercice arrêté au 31 décembre 2018 (résolution n°1)

DECISION N°3 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE COMPTABLE ALLANT DU 1ER JANVIER 2021 AU 31 DECEMBRE 2021

L'Administrateur Provisoire rappelle qu'il était initialement envisagé une scission du syndicat principal des copropriétaires de GRIGNY II effective au 31 décembre 2020.
Cette scission avait également vocation d'engager le syndicat dans une phase de liquidation et d'éteindre toutes les charges afférentes à son fonctionnement.

Ce processus ayant été reporté à la fin de l'exercice 2021 du fait de nombreux facteurs indépendants de la volonté de l'Administrateur Judiciaire, il a tout de même semblé nécessaire, de mettre en œuvre un fonctionnement transitoire du Syndicat Principal permettant de préfigurer, l'effort financier des copropriétaires post scission.

Dans ce contexte, il a été sollicité à titre exceptionnel, auprès de l'ANAH, de bien vouloir considérer l'ensemble des frais de fonctionnement généraux du syndicat de l'exercice 2021 comme éligibles à la subvention d'aide à la gestion.
Etant précisé que les actes de gestion qui seront entrepris par l'Administrateur sur cet exercice aurons principalement/majoritairement vocation à préparer « l'extinction »/ la scission du syndicat Principal de GRIGNY 2.

De ce fait, pour l'exercice 2021, seules les charges afférentes à l'entretien et au fonctionnement des parkings seront appelées aux copropriétaires de lot de parking. Pour les autres lots, les charges sont entièrement couverts par l'aide à la gestion.

Décision :

L'Administrateur Provisoire décide d'approuver le budget prévisionnel de l'exercice allant du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 150.000,00 € (*conformément au budget joint en annexe du présent procès-verbal de décisions*).

Il convient de préciser :
- que le reste à charge de ce budget représente exclusivement des charges afférentes aux lots de parkings aériens et souterrains.
- qu'à titre exceptionnel, l'ANAH a concédé une affectation de l'aide à la gestion 2021 qui supportera l'intégralité des frais de recouvrement et de fonctionnement/gestion nécessaires aux besoins de la future liquidation et scission du Syndicat Principal

Afin de ne pas générer de frais postaux et de reproduction trop important pour syndicat, il est décidé d'effectuer un unique appel de provisions sur opérations courantes couvrant 100% du budget le : - 1er avril 2021.

DECISION N°4 : CESSION DES LOTS 76, 77 et 781 PROPRIETE DU SYNDICAT PRINCIPAL AU PROFIT DE LA VILLE DE GRIGNY SUITE A UNE SAISINE DE LA VILLE DANS LE CADRE DU PROCESSUS DE SCISSION ET DE LIQUIDATION DU SYNDICAT PRINCIPAL

Il est rappelé que dans le cadre de la scission globale de la copropriété Grigny 2 le syndicat principal a vocation à s'éteindre à l'issue d'une période de liquidation qui devrait commencer à compter de 2022. Il devient donc nécessaire pour celui-ci de se libérer de l'ensemble de ses biens et propriétés dont il est actuellement propriétaire. Cette cession permettra également au syndicat de ne plus supporter les charges qui lui étaient imputés au titre des millièmes affectés à ces lots.

Conformément à la convention de transfert de charge et de gestion des espaces extérieurs entre le syndicat principal, la ville de Grigny et Grand Paris Sud (GPS), les espaces à vocation publique doivent être transférés dans le domaine public de la ville et gérés par GPS.

Il a été acté que la cession des lots devaient être préalables à l'acte de scission, le syndicat des copropriétaires ne pouvant céder des terrains en dehors du périmètre de la copropriété ;

Dans ce cadre, la Ville de Grigny a saisi le syndicat principal afin d'acquérir les lots n°76, 77 et 781 propriétés du syndicat principal afin de les intégrer dans le domaine public.

Ces lots correspondent à des espaces verts et des cheminements piétons et sont des espaces publics de fait.

La proposition de la Ville résulte d'une estimation du service des Domaines.

Le prix de ces lots est de 1€ (UN EURO).

DECISION N°4.1 : DECISION A PRENDRE SUR LA VENTE DES LOTS 76, 77 ET 781 PROPRIETES DU SYNDICAT PRINCIPAL A LA VILLE DE GRIGNY

L'administrateur provisoire décide de céder les lots 76, 77 et 781 au profit de la Ville de Grigny. Cette décision demeure conditionnée à l'autorisation expresse de l'autorité judiciaire compétente a posteriori.

- Le lot n° 76 correspond à des espaces verts et des cheminements piétons situés au sein de la parcelle cadastrale AL 80
- Le lot 77 correspond à des espaces verts et des cheminements piétons situés au sein de la parcelle cadastrale AL 80 ;
- Le lot 781 correspond à des espaces verts et des cheminements piétons situés au sein de la parcelle cadastrale AK 262.
-

Seront vendus à l'euro symbolique (1€) à la ville de Grigny.

DECISION N°4.2 : PROCURATION POUR SIGNER LES ACTES AUTHENTIQUES DE VENTE DES LOTS N°76, 77, 781

L'administrateur rappelle que des lots de copropriété au sein de la copropriété « Grigny 2 » sont propriété du syndicat principal. Il s'agit pour certains d'espaces verts et de cheminements piétons qui sont des espaces publics de fait référencés sous les numéros 76, 77 et 781.

Dans ce cadre de la scission globale de la « copropriété Grigny 2 », objectif principal du Plan de Sauvegarde visant à rétablir le fonctionnement des copropriétés comprises dans son emprise, il est prévu la sortie du périmètre de la copropriété des terrains dont la vocation et l'usage est l'espace public et leur cession à la Ville de Grigny qui les intégrera à son domaine public.

Dans ce cadre il est décidé de confier à l'Etude Notariale CHEVREUX NOTAIRES A PARIS, la rédaction des actes authentiques et de lui donner procuration pour signer pour le compte du syndicat principal quand cela est nécessaire

DECISION N°5 : RETRAIT DES LOTS 76, 77 et 781 DE L'ASSIETTE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2 SUITE A UNE SAISINE DE LA VILLE DANS LE CADRE DU PROCESSUS DE SCISSION ET DE LIQUIDATION DU SYNDICAT PRINCIPAL

Il est rappelé que :

- La liquidation du syndicat principal est un objectif partagé visant à une clarification foncière en adéquation avec les usages. La liquidation de ce-dit syndicat nécessite de sortir du périmètre de la copropriété l'ensemble des lots qui ont vocation à intégrer le domaine public :

- Qu'en conséquence, la Ville va devenir propriétaire des lots de copropriété n° 76, 77 et 781, anciennement dédié à l'implantation de tranches d'habitation, correspondant respectivement aux parcelles à créer AL n°80 (lot AS) pour 8149 m², AL n°80 (lot AR) pour 6417 m² et section AK n°262 (lot BA) pour 6702 m²; composé aujourd'hui de cheminements piétons et d'espaces verts ;

- Qu'au regard du droit, la cession des lots doit être préalable à la scission, le syndicat des copropriétaires ne pouvant céder des terrains en dehors du périmètre de la copropriété ;

- Dans le cadre du plan de sauvegarde dont bénéficie la copropriété, il est prévu à terme la scission du syndicat des copropriétaires aux fins de remédier aux difficultés de gestion liées à son gigantisme ;

- Le retrait de ces lots, espaces publics de fait, participera au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété ;

- Le décret n°2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny inclut dans son périmètre les parcelles dont sont issues les parcelles cadastrées AL n°80 et AK n°262.

Il est donc demandé à l'administrateur provisoire, dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'ordonnance du 26 avril 2011 le désignant, régulièrement prorogée depuis lors, d'approuver le retrait des lots de copropriété 76, 77 et 781 du terrain d'assiette de la copropriété.

Pour permettre à l'administrateur de se prononcer, la Ville de Grigny produit :

- Le dossier complet établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-Expert, comprenant notamment le projet de scission de copropriété et un plan cadastral.

Il est enfin indiqué que les lots 76, 77 et 781 ne contiennent aucun élément d'équipement commun ou réseau alimentant le syndicat des copropriétaires principal ou les syndicats secondaires.

DECISION N°5.1: DECISION A PRENDRE SUR LA DEMANDE DE LA VILLE DE RETIRER LES LOTS 76, 77 ET 781 DE L'ASSIETTE DE LA COPROPRIETE GRIGNY 2

Vu le périmètre initial de la copropriété,

Vu le processus de scission engagé visant à la liquidation du syndicat principal.

Vu la proposition d'acquisition formulée par la Ville de Grigny d'acquérir les lots 76, 77 et 781 à l'euro symbolique, dans le cadre du processus de liquidation du syndicat principal, afin de les intégrer au domaine public,

Vu le dossier de retrait de l'assiette du syndicat des copropriétaires des lots 76, 77 et 781, situés dans les parcelles cadastrées AL n°80 et AK n°262 de janvier 2021 transmis au syndicat principal représenté par AJ Associés en qualité d'administrateur provisoire du Syndicat Principal,

Vu le décret ORCOD IN du 26 octobre 2016 incluant dans son périmètre les parcelles dont sont issues les parcelles cadastrées AL n°80 et AK n°262,

Considérant que le retrait des lots 76, 77 et 781 issus des états descriptifs de division établis en date du 19 juillet 1991 et du 29 novembre 1993 répond aux conditions fixées par l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965,

L'administrateur provisoire, AJ Associés, représentant du syndicat principal de la copropriété de Grigny 2, désigné par Ordonnance rendue le 26 avril 2011, en application de l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 6, approuve le retrait, en vue de constituer une propriété séparée, de l'assiette de la copropriété de Grigny 2 des lots 76, 77 et 781, le tout conformément au projet de plan de division établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert.

DECISION N°5.2: DECISION A PRENDRE SUR LES CONDITIONS MATERIELLES, JURIDIQUES ET FINANCIERES NECESSITEES PAR LA DIVISION OBJET DE LA DECISION PRECEDENTE

Vu le projet de scission établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert,

Vu les modalités essentielles de l'adaptation nécessaire du règlement de copropriété,

L'administrateur provisoire, AJ Associés, représentant du syndicat principal de la copropriété de Grigny 2 :

- Constate qu'après scission il ne subsistera aucun élément d'équipement ou ouvrage commun aux deux immeubles,

- Confirme dès lors que le retrait des lots 76, 77 et 781 restant la propriété de la Ville de Grigny ne donnera naissance à aucune structure juridique commune avec la copropriété de Grigny 2,

- Décide de diviser l'assiette foncière de l'ensemble immobilier GRIGNY 2 en quatre entités distinctes conformément au projet de plan de division établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert ; cette division impliquant :
    - La division de la parcelle AL 80 en trois parcelles distinctes : deux représentant le lot 76 pour une surface de 8149 m² et le lot 77 pour une surface de 6417 m², et la troisième pour le reste de la parcelle AL 80.
    - La division de la parcelle AK 262 en 2 parcelles distinctes : une représentant le lot 781 pour une surface de 6702 m² et la seconde pour le reste de la parcelle AK 262.

- Décide de scinder la copropriété en fonction des 4 nouvelles assiettes foncières créées ;

- Décide de refondre l'ancien état descriptif de division en un nouvel état descriptif de division qui s'appliquera aux parcelles demeurant en copropriété ;

- Approuve les conditions matérielles, juridiques et financières telles qu'elles résulteront de l'acte de scission dont les caractéristiques essentielles seront les suivantes :

    - Retrait des lots de copropriété n°76, 77 et 781 ;

    - Une servitude de passage est nécessaire sur les parcelles restant propriété du syndicat des copropriétaires au profit de la Ville de Grigny pour accéder et gérer ses terrains ;

    - Absence de versement d'une soulte au syndicat des copropriétaires compte tenu du caractère public des équipements concernés ;

    - Refonte de l'état descriptif de division du syndicat initial en sorte que les 2.548èmes initialement affectés aux lots n° 76, 77 et 781 soient supprimés, ramenant ainsi le dénominateur des tantièmes généraux de copropriété à 2.913.219 ;

    - Refonte de l'état de répartition des charges entre les copropriétaires restants sur la base d'un dénominateur de 2.913.219 tantièmes ;

    - Prise en charge par la collectivité de l'intégralité des frais, droits et honoraires des actes de scission ainsi que des frais de géomètre-expert, relatifs à l'ensemble des opérations de scission de la copropriété ;

- Approuve le projet d'adaptation des dispositions du règlement de copropriété initial constituant la conséquence nécessaire de la scission ;

DECISION N°5.3: DECISION A PRENDRE SUR LA PUBLICATION DES ACTES NECESSITES PAR LA DIVISION OBJET DES DECISIONS PRECEDENTES

Compte tenu des décisions précédentes, l'administrateur provisoire se charge de :

- Signer l'acte de retrait de l'emprise foncière ainsi que tous actes complémentaires, modificatifs et / ou rectificatifs afin de mettre ledit acte en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux ;

- Faire publier, aux frais de la Ville de Grigny, l'acte de retrait de l'emprise foncière, le nouvel état descriptif de division ainsi que, le cas échéant, le projet d'adaptation des dispositions du règlement de copropriété initial constituant la conséquence nécessaire de la scission

DECISION N°6 : A LA DEMANDE DE L'EPFIF : RETRAIT DU LOT 40001 – Tranche 4 – DE L'ASSIETTE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2

Il est rappelé que :

- L'EPFIF est devenu propriétaire du lot de copropriété n° 40001, anciennement dédié à l'implantation d'une station-service, correspondant à la parcelle à créer AL n°80 (O p) pour 646 m²; composé aujourd'hui de cheminements piétons et d'espaces verts ;

- Dans le cadre du plan de sauvegarde dont bénéficie la copropriété, il est prévu à terme la scission du syndicat des copropriétaires aux fins de remédier aux difficultés de gestion liées à son gigantisme ;

- Le retrait de ce lot n° 40001, espace public de fait, participera au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété ;

- Le décret n°2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny inclut dans son périmètre la parcelle dont est issue la parcelle cadastrée AL n°80.

Il est donc demandé à l'administrateur provisoire, dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'ordonnance du 26 avril 2011 le désignant, régulièrement prorogée depuis lors, d'approuver le retrait du lot de copropriété n°40001 du terrain d'assiette de la copropriété.

Pour permettre à l'administrateur de se prononcer, l'EPF produit :

- Le dossier complet établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-Expert, comprenant notamment le projet de scission de copropriété et un plan cadastral.

Il est enfin indiqué que le lot n°40001 ne contient aucun élément d'équipement commun ou réseau alimentant le syndicat des copropriétaires principal.

DECISION N°6.1 : DECISION A PRENDRE SUR LA DEMANDE DE L'EPFIF DE RETIRER LE LOT 40001 DE L'ASSIETTE DE LA COPROPRIETE GRIGNY 2.

Vu le périmètre initial de la copropriété,

Vu le projet de dossier de retrait de l'assiette du syndicat des copropriétaires du lot 40001 en date de janvier 2021 transmis au syndicat principal représenté par AJ Associés en qualité d'administrateur provisoire du Syndicat Principal,

Vu le décret ORCOD IN du 26 octobre 2016 incluant dans son périmètre la parcelle dont est issue la parcelle cadastrée AL n°80,

Considérant que le retrait du lot 40001 issu de l'état descriptif de division établi en date du 20 janvier 1972 répond aux conditions fixées par l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965,

L'administrateur provisoire, AJ Associés, représentant du syndicat principal de la copropriété de Grigny 2, désigné par Ordonnance rendue le 26 avril 2011, en application de l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 6, approuve le retrait, en vue de constituer une propriété séparée, de l'assiette de la copropriété de Grigny 2 du lot 40001, le tout conformément au projet de plan de division établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert.

DECISION N °6.2 : DECISION A PRENDRE SUR LES CONDITIONS MATERIELLES, JURIDIQUES ET FINANCIERES NECESSITEES PAR LA DIVISION OBJET DE LA DECISION PRECEDENTE.

Vu le projet de scission établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert,

Vu les modalités essentielles de l'adaptation nécessaire du règlement de copropriété,

L'administrateur provisoire, AJ Associés, représentant du syndicat principal de la copropriété de Grigny 2 :

- Constate qu'après scission il ne subsistera aucun élément d'équipement ou ouvrage commun aux deux immeubles,

- Confirme dès lors que le retrait du lot 40001 restant la propriété de l'EPFIF ne donnera naissance à aucune structure juridique commune avec la copropriété de Grigny 2,

- Décide de diviser l'assiette foncière de l'ensemble immobilier GRIGNY 2 en deux entités distinctes conformément au projet de plan de division établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert ; cette division impliquant la division de la parcelle AL 80 en deux parcelles distinctes : une pour le lot 40001 pour une surface de 646 m² et la seconde pour le reste de la parcelle AL 80.

- Décide de scinder la copropriété en fonction des deux nouvelles assiettes foncières créées ;

- Décide de refondre l'ancien état descriptif de division en un nouvel état descriptif de division qui s'appliquera aux parcelles demeurant en copropriété ;

- Approuve les conditions matérielles, juridiques et financières telles qu'elles résultent du projet d'acte de scission transmis par l'EPFIF et dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes :

  - Retrait du lot de copropriété n°40001 ;

  - Une servitude de passage est nécessaire sur la parcelle AL 80 (O p) au profit du syndicat des copropriétaires ;

  - Absence de versement d'une soulte au syndicat des copropriétaires compte tenu du caractère public des équipements concernés ;

  - Refonte de l'état descriptif de division du syndicat initial en sorte que les 1.461èmes initialement affectés au lot n° 40001 soient supprimés, ramenant ainsi le dénominateur des tantièmes généraux de copropriété à 2.911.758 ;

  - Refonte de l'état de répartition des charges entre les copropriétaires restants sur la base d'un dénominateur de 2.911.758 tantièmes ;

  - Prise en charge par l'EPFIF de l'intégralité des frais, droits et honoraires des actes de scission ainsi que des frais de géomètre-expert, relatifs à l'ensemble des opérations de scission de la copropriété ;

- Approuve le projet d'adaptation des dispositions du règlement de copropriété initial constituant la conséquence nécessaire de la scission ;

DECISION N°6.3 : DECISION A PRENDRE SUR LA PUBLICATION DES ACTES NECESSITES PAR LA DIVISION OBJET DES DECISIONS PRECEDENTES.

Compte tenu des décisions précédentes, l'administrateur provisoire se charge de :

- Signer l'acte de retrait de l'emprise foncière ainsi que tous actes complémentaires, modificatifs et / ou rectificatifs afin de mettre ledit acte en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux ;

- Faire publier, aux frais de l'EPFIF, l'acte de retrait de l'emprise foncière, le nouvel état descriptif de division ainsi que, le cas échéant, le projet d'adaptation des dispositions du règlement de copropriété initial constituant la conséquence nécessaire de la scission

DECISION N°7 : MISE EN VENTE DES LOTS N° 110405, 110406, 110407, 770025, 770026 ET 770029 PROPRIETE DU SYNDICAT PRINCIPAL.

L'EPFIF a formulé des propositions d'acquisition des lots 110405, 110406, 110407, 770025, 770026 et 770029, selon les modalités suivantes (offre d'achat joint en annexe du présent procès-verbal) :

Pour les lots suivant constituant des emplacements de stationnement :

- **le lot numéro 110 405** constituant un emplacement de stationnement
- **le lot numéro 110 406** constituant un emplacement de stationnement
- **le lot numéro 110 407** constituant un emplacement de stationnement
- **le lot numéro 770 025** constituant un emplacement de stationnement
- **le lot numéro 770 026** constituant un emplacement de stationnement
- **le lot numéro 770 029** constituant un emplacement de stationnement

Une offre totale au prix de 6.000,00 € (SIX MILLE EUROS)

Décision :

L'Administrateur Provisoire décide de céder les lots 110405, 110406, 110407, 770025, 770026 et 770029 au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.
Il convient de rappeler que l'ensemble de ces lots sont constitutifs de 6 emplacements de stationnement au sein de la copropriété de GRIGNY 2.

Seront vendus au prix de 1000 EUROS/emplacement en valeur libre soit un montant total de 6.000,00 € (SIX MILLE EUROS).

Autorisation sera demandée au Juge du Tribunal de Grande Instance d'Evry, conformément aux dispositions de l'article 29-6 de la Loi du 10 juillet 1965.

L'Administrateur décide de mandater la SCP CHEVREUX, Notaire, pour rédiger l'acte authentique de vente et effectuer toutes les diligences nécessaires, après obtention des Ordonnances autorisant ces ventes

DECISION N°8 : PROCURATION POUR SIGNER LES ACTES AUTHENTIQUES DE VENTE DES LOTS NUMEROS N° 110405, 110406, 110407, 770025, 770026 ET 770029.

L'Administrateur Provisoire rappelle que des lots de copropriétaires au sein de la copropriété de « GRIGNY 2 » sont la propriété du syndicat principal. Il s'agit d'emplacements de parkings référencés sous les numéros 110405, 110406, 110407, 770025, 770026 et 770029.

Dans le cadre des opérations de portage et de redressement de la copropriété, l'Administrateur Provisoire a engagé un plan d'actions dans le cadre duquel est prévue la cession des lots privatifs appartenant au Syndicat Principal, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

Dans ce cadre, il est décidé de confier à l'Etude notariale CHEUVREUX NOTAIRES à PARIS, la rédaction des actes authentiques et de lui donner procuration pour signer pour le compte du syndicat des copropriétaires quand cela est nécessaire.

Décision :

L'Administrateur Provisoire décide de donner procuration au Notaire (CHEUVREUX NOTAIRES à PARIS 75008 – 55 Bd Haussmann) chargé des ventes des lots privatifs du syndicat principal, pour la signature des actes authentiques à intervenir, pour le compte de l'Administrateur Provisoire.

DECISION N°9: REQUISITION PERMANENTE DES FORCES DE POLICE ET AUTORISATION DONNEE A TOUS SERVICES DE POLICE MUNICIPALE, NATIONALE OU GENDARMERIE D'INTERVENIR DANS LE PERIMETRE DE LA COPROPRIETE

Conformément aux dispositions de l'article 12 de la Loi n°95-73 du 21 janvier 1995 d'Orientation et de Programmation relative à la Sécurité et aux articles L. 126-1 à L.126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'administrateur Provisoire en sa qualité de représentant du syndicat Principal des copropriétaires de la Grigny 2, propriétaire de l'ensemble de l'assiette foncière et des parties communes extérieures de la copropriété de Grigny 2 situées à GRIGNY dont le plan est annexé en pièce-jointe, requiert les forces de Police Municipales, Nationales ou de Gendarmerie à titre permanent afin de répondre aux demandes de leurs représentants sur place et les autorise à pénétrer à toute heure, de jour comme de nuit, afin d'effectuer toutes rondes, patrouilles et surveillances au sein des parties communes du syndicat (en ce compris les parties communes des tranches de parkings 79 ; 80 ;81 ;82 et 83).

L'administrateur Provisoire requiert également les forces de police nationales, municipales ou de gendarmerie pour l'enlèvement des véhicules épaves, en stationnement irrégulier sur les parkings et la verbalisation des personnes s'adonnant à la mécanique sauvage non autorisée par le règlement de copropriété sur les voies et parkings relevant du syndicat principal de Grigny 2 sises sur la commune de Grigny (cartographie en annexe).

DECISION N°10 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ABDILLAHI MOHAMED ET MADAME WARDATE AHMED EPOUSE ABDILLAHI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 460378-460426-460428-460429-460430-460593.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur ABDILLAHI Mohamed et Madame Wardate AHMED épouse ABDILLAHI sont redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 31.385,63 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 24 septembre 2020 par le Tribunal judiciaire d'EVRY, **Monsieur ABDILLAHI Mohamed et Madame Wardate AHMED épouse ABDILLAHI** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 16.189,92 euros, arrêtée au 26 août 2020 au titre des provisions sur charges et charges courantes.

- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 200,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur ABDILLAHI Mohamed et Madame Wardate AHMED épouse ABDILLAHI restent redevables de la somme de 15.930,92 euros au titre de l'Ordonnance en injonction de payer.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Monsieur ABDILLAHI Mohamed et Madame Wardate AHMED épouse ABDILLAHI** restent redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 31.385,63 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur ABDILLAHI Mohamed et Madame Wardate AHMED épouse ABDILLAHI**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° **460378-460426-460428-460429-460430-460593**APPARTENANT A **MONSIEUR ABDILLAHI MOHAMED ET MADAME WARDATE AHMED EPOUSE ABDILLAHI**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur ABDILLAHI Mohamed et Madame Wardate AHMED épouse ABDILLAHI** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°**460378-460426-460428-460429-460430-460593**leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°**460378-460426-460428-460429-460430-460593**APPARTENANT A **MONSIEUR ABDILLAHI MOHAMED ET MADAME WARDATE AHMED EPOUSE ABDILLAHI**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°**460378-460426-460428-460429-460430-460593** à la somme de **€.**

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur ABDILLAHI Mohamed et Madame Wardate AHMED épouse ABDILLAHI**, qui s'élève au 21 janvier 2021 à la somme de 31.385,63 €.

CONSTITUTION D'UNE « CREANCE DOUTEUSE » CORRESPONDANT AU MONTANT DES SOMMES « ESTIMEES » DEFINITIVEMENT PERDUES PAR LE SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2.

Au vu des éléments en sa possession, l'Administrateur estime que la somme de 20.000 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier ne serait recouvrée et constituerait une créance irrécouvrable restant la charge du syndicat une fois la procédure de distribution du prix de vente close.

L'administrateur décide de constituer une provision en « créance douteuse » d'un montant de 20.000 € et répartie en clé de charges communes générales.

DECISION N°11 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR RIFAT SONMEZ ET MADAME LIMAN DOGANER EPOUSE SONMEZ EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 140196-140218-140315.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Rifat SONMEZ et Madame Liman DOGANER épouse SONMEZ sont redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 10.943,18 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 20 février 2020 par le Tribunal judiciaire d'EVRY, **Monsieur Rifat SONMEZ et Madame Liman DOGANER épouse SONMEZ** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 10.346,09 euros, arrêtée au 10 février 2020 au titre des provisions sur charges et charges courantes.

- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Rifat SONMEZ et Madame Liman DOGANER épouse SONMEZ restent redevables de la somme de 9.687,09 euros au titre de l'Ordonnance en injonction de payer.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Monsieur Rifat SONMEZ et Madame Liman DOGANER épouse SONMEZ** restent redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 10.943,18 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur ABDILLAHI Mohamed et Madame Wardate AHMED épouse ABDILLAHI,** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS **N° 140196-140218-140315** APPARTENANT A **MONSIEUR RIFAT SONMEZ ET MADAME LIMAN DOGANER EPOUSE SONMEZ**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Rifat SONMEZ et Madame Liman DOGANER épouse SONMEZ** en vue de mettre en vente judiciairement les lots **n°140196-140218-140315** leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS **N°140196-140218-140315** APPARTENANT A **MONSIEUR RIFAT SONMEZ ET MADAME LIMAN DOGANER EPOUSE SONMEZ**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots **n°140196-140218-140315** à la somme de 13.000 €.

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Rifat SONMEZ et Madame Liman DOGANER épouse SONMEZ,** qui s'élève au 21 janvier 2021 à la somme de 10.943,18 €.

CONSTITUTION D'UNE « CREANCE DOUTEUSE » CORRESPONDANT AU MONTANT DES SOMMES « ESTIMEES » DEFINITIVEMENT PERDUES PAR LE SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2.

Au vu des éléments en sa possession, l'Administrateur estime que la somme de 7.000 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier ne serait recouvrée et constituerait une créance irrécouvrable restant la charge du syndicat une fois la procédure de distribution du prix de vente close.

L'administrateur décide de constituer une provision en « créance douteuse » d'un montant de 7.000 € et répartie en clé de charges communes générales.

DECISION N°12 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR EKINCI YASIN ET MADAME FATMA YIKIT EPOUSE EKINCI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 450032-450139-450140-450141.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur EKINCI Yasin et Madame Fatma YIKIT épouse EKINCI sont redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 14.249,92 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 20 février 2020 par le Tribunal judiciaire d'EVRY, **Monsieur EKINCI Yasin et Madame Fatma YIKIT épouse EKINCI** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 18.970,80 euros, arrêtée au 3 février 2020 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires

- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur EKINCI Yasin et Madame Fatma YIKIT épouse EKINCI restent redevables de la somme de 13.723,80 euros au titre de l'Ordonnance en injonction de payer.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Monsieur EKINCI Yasin et Madame Fatma YIKIT épouse EKINCI** restent redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 14.249,92 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur EKINCI Yasin et Madame Fatma YIKIT épouse EKINCI**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS **N° 450032-450139-450140-450141** APPARTENANT A **MONSIEUR EKINCI YASIN ET MADAME FATMA YIKIT EPOUSE EKINCI**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur EKINCI Yasin et Madame Fatma YIKIT épouse EKINCI** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°**450032-450139-450140-450141** leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS **N°450032-450139-450140-450141** APPARTENANT A **MONSIEUR EKINCI YASIN ET MADAME FATMA YIKIT EPOUSE EKINCI**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°**450032-450139-450140-450141** à la somme de 15.000 **€.**

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur EKINCI Yasin et Madame Fatma YIKIT épouse EKINCI**, qui s'élève au 21 janvier 2021 à la somme de 14.249,92 €.

CONSTITUTION D'UNE « CREANCE DOUTEUSE » CORRESPONDANT AU MONTANT DES SOMMES « ESTIMEES » DEFINITIVEMENT PERDUES PAR LE SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2.

Au vu des éléments en sa possession, l'Administrateur estime que la somme de 7.000 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier ne serait recouvrée et constituerait une créance irrécouvrable restant la charge du syndicat une fois la procédure de distribution du prix de vente close.

L'administrateur décide de constituer une provision en « créance douteuse » d'un montant de 7.000 € et répartie en clé de charges communes générales.

DECISION N°13 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR FAUSTIN MAWOH ET MADAME MARIE GISELE ESSAGA EYEBE EPOUSE MAWOH EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 250103-250141-790320.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Faustin MAWOH et Madame Marie Gisèle ESSAGA EYEBE épouse MAWOH sont redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 24.287,45 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 24 juin 2019 par le Tribunal judiciaire d'EVRY, **Monsieur Faustin MAWOH et Madame Marie Gisèle ESSAGA EYEBE épouse MAWOH** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 23.817,44 euros, arrêtée au 5 juin 2019 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Faustin MAWOH et Madame Marie Gisèle ESSAGA EYEBE épouse MAWOH restent redevables de la somme de 18.339,44 euros au titre de l'Ordonnance en injonction de payer.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Monsieur Faustin MAWOH et Madame Marie Gisèle ESSAGA EYEBE épouse MAWOH** restent redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 24.287,45 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Faustin MAWOH et Madame Marie Gisèle ESSAGA EYEBE épouse MAWOH**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS **N° 250103-250141-790320** APPARTENANT A **MONSIEUR FAUSTIN MAWOH ET MADAME MARIE GISELE ESSAGA EYEBE EPOUSE MAWOH**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Faustin MAWOH et Madame Marie Gisèle ESSAGA EYEBE épouse MAWOH** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°**250103-250141-790320** leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°**250103-250141-790320** APPARTENANT A **MONSIEUR FAUSTIN MAWOH ET MADAME MARIE GISELE ESSAGA EYEBE EPOUSE MAWOH**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°**250103-250141-790320** à la somme de 18.000 €.

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Faustin MAWOH et Madame Marie Gisèle ESSAGA EYEBE épouse MAWOH**, qui s'élève au 21 janvier 2021 à la somme de 24.287,45 €.

CONSTITUTION D'UNE « CREANCE DOUTEUSE » CORRESPONDANT AU MONTANT DES SOMMES « ESTIMEES » DEFINITIVEMENT PERDUES PAR LE SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2.

Au vu des éléments en sa possession, l'Administrateur estime que la somme de 11.000 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier ne serait recouvrée et constituerait une créance irrécouvrable restant la charge du syndicat une fois la procédure de distribution du prix de vente close.

L'administrateur décide de constituer une provision en « créance douteuse » d'un montant de 11.000 € et répartie en clé de charges communes générales.

DECISION N°14 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR VALENTIN FRU NGOMANJI ET MADAME ROSE EYONG EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 460217-460317-460318-460319-460321.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur FRU NGOMANJI Valentin et Madame Rose EYONG sont redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 20.848,31 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 6 janvier 2020 par le Tribunal judiciaire d'EVRY, **Monsieur FRU NGOMANJI Valentin et Madame Rose EYONG** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 22.160,31 euros, arrêtée au 3 décembre 2019 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur FRU NGOMANJI Valentin et Madame Rose EYONG restent redevables de la somme de 19.181,31 euros au titre de l'Ordonnance en injonction de payer.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Monsieur FRU NGOMANJI Valentin et Madame Rose EYONG** restent redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 20.848,31 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur FRU NGOMANJI Valentin et Madame Rose EYONG**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS **N° 460217-460317-460318-460319-460321** APPARTENANT A **MONSIEUR VALENTIN FRU NGOMANJI ET MADAME ROSE EYONG**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur FRU NGOMANJI Valentin et Madame Rose EYONG** en vue de mettre en vente judiciairement les lots **n°460217-460317-460318-460319-460321** leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS **N°460217-460317-460318-460319-460321** APPARTENANT A **MONSIEUR VALENTIN FRU NGOMANJI ET MADAME ROSE EYONG**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots **n°460217-460317-460318-460319-460321** à la somme de **16.000 €.**

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur FRU NGOMANJI Valentin et Madame Rose EYONG**, qui s'élève au 21 janvier 2021 à la somme de 20.848,31 €.

CONSTITUTION D'UNE « CREANCE DOUTEUSE » CORRESPONDANT AU MONTANT DES SOMMES « ESTIMEES » DEFINITIVEMENT PERDUES PAR LE SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2.

Au vu des éléments en sa possession, l'Administrateur estime que la somme de 10.000 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier ne serait recouvrée et constituerait une créance irrécouvrable restant la charge du syndicat une fois la procédure de distribution du prix de vente close.

L'administrateur décide de constituer une provision en « créance douteuse » d'un montant de 10.000 € et répartie en clé de charges communes générales.

DECISION N°15 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADAME AMINA N'DIAYE EPOUSE BA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 450222-450336-450337-450338-810100.

RAPPEL DE LA SITUATION

Madame N'DIAYE Amina EPOUSE BA est redevable au 21 janvier 2021 de la somme de 23.926,12 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 20 février 2020 par le Tribunal judiciaire d'EVRY, **Madame N'DIAYE Amina EPOUSE BA** a été condamnées à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 22.193,91 euros, arrêtée au 3 févier 2020 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Madame N'DIAYE Amina EPOUSE BA reste redevable de la somme de 22.394,91 euros au titre de l'Ordonnance en injonction de payer.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Madame N'DIAYE Amina EPOUSE BA** reste redevable au 21 janvier 2021 de la somme de 23.926,12 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Madame N'DIAYE Amina EPOUSE BA**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° **450222-450336-450337-450338-810100** APPARTENANT A **MADAME AMINA N'DIAYE EPOUSE BA**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Madame N'DIAYE Amina EPOUSE BA** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°**450222-450336-450337-450338-810100** lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°**450222-450336-450337-450338-810100** APPARTENANT A **MADAME AMINA N'DIAYE EPOUSE BA**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°**450222-450336-450337-450338-810100** a la somme de 17.000 €.

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Madame N'DIAYE Amina EPOUSE BA**, qui s'élève au 21 janvier 2021 à la somme de 23.926,12 €.

CONSTITUTION D'UNE « CREANCE DOUTEUSE » CORRESPONDANT AU MONTANT DES SOMMES « ESTIMEES » DEFINITIVEMENT PERDUES PAR LE SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2.

Au vu des éléments en sa possession, l'Administrateur estime que la somme de 11.000 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier ne serait recouvrée et constituerait une créance irrécouvrable restant la charge du syndicat une fois la procédure de distribution du prix de vente close.

L'administrateur décide de constituer une provision en « créance douteuse » d'un montant de 11.000 € et répartie en clé de charges communes générales.

DECISION N°16 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR VIDAL ANDRE AUGUSTE ET MADAME MARIE DESIREE LEROUX EPOUSE VIDAL EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 260132-300215.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur VIDAL André Auguste et Madame Marie Désirée LEROUX épouse VIDAL sont redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 13.657,19 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 30 octobre 2019 par le Tribunal judiciaire d'EVRY, **Monsieur VIDAL André Auguste et Madame Marie Désirée LEROUX épouse VIDAL** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.274,64 euros, arrêtée au 30 septembre 2019 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur VIDAL André Auguste et Madame Marie Désirée LEROUX épouse VIDAL restent redevables de la somme de 12.462,55 euros au titre de l'Ordonnance en injonction de payer.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Monsieur VIDAL André Auguste et Madame Marie Désirée LEROUX épouse VIDAL** restent redevables au 21 janvier 2021 de la somme de 13.657,19 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur VIDAL André Auguste et Madame Marie Désirée LEROUX épouse VIDAL**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° **260132-300215** APPARTENANT A **MONSIEUR VIDAL ANDRE AUGUSTE ET MADAME MARIE DESIREE LEROUX EPOUSE VIDAL**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur VIDAL André Auguste et Madame Marie Désirée LEROUX épouse VIDAL** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°**260132-300215** leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°**260132-300215** APPARTENANT A **MONSIEUR VIDAL ANDRE AUGUSTE ET MADAME MARIE DESIREE LEROUX EPOUSE VIDAL**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°**260132-300215** à la somme de 15.000 €.

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur VIDAL André Auguste et Madame Marie Désirée LEROUX épouse VIDAL**, qui s'élève au 21 janvier 2021 à la somme de 13.657,19 €.

CONSTITUTION D'UNE « CREANCE DOUTEUSE » CORRESPONDANT AU MONTANT DES SOMMES « ESTIMEES » DEFINITIVEMENT PERDUES PAR LE SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2.

Au vu des éléments en sa possession, l'Administrateur estime que la somme de 6.000 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier ne serait recouvrée et constituerait une créance irrécouvrable restant la charge du syndicat une fois la procédure de distribution du prix de vente close.

L'administrateur décide de constituer une provision en « créance douteuse » d'un montant de 6.000 € et répartie en clé de charges communes générales.

DECISION N°17 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE LA SCI DES SABLONS DIRIGEE PAR MONSIEUR HASSAN ZAKARIA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 280468-300049-300090.

RAPPEL DE LA SITUATION

La SCI des Sablons gérée par Monsieur HASSAN Zakaria est redevable au 21 janvier 2021 de la somme de 9.643,01 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 8 janvier 2020 par le Tribunal de proximité de JUVISY SUR ORGE, **la SCI des Sablons gérée par Monsieur HASSAN Zakaria** a été condamnées à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 8.198,10 euros, arrêtée au 3 décembre 2019 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

La SCI des Sablons gérée par Monsieur HASSAN Zakaria reste redevable de la somme de 8.360,46 euros au titre de l'Ordonnance en injonction de payer.

La créance n'a cessé d'augmenter et **la SCI des Sablons gérée par Monsieur HASSAN Zakaria** reste redevable au 21 janvier 2021 de la somme de 9.643,01 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **la SCI des Sablons gérée par Monsieur HASSAN Zakaria**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS **N° 280468-300049-300090** APPARTENANT A **LA SCI DES SABLONS DIRIGEE PAR MONSIEUR HASSAN ZAKARIA**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **la SCI des Sablons gérée par Monsieur HASSAN Zakaria** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°**280468-300049-300090** lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS **N°280468-300049-300090** APPARTENANT A **LA SCI DES SABLONS DIRIGEE PAR MONSIEUR HASSAN ZAKARIA**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°**280468-300049-300090** a la somme de 13.000 €.

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **la SCI des Sablons gérée par Monsieur HASSAN Zakaria**, qui s'élève au 21 janvier 2021 à la somme de 9.643,01 €.

CONSTITUTION D'UNE « CREANCE DOUTEUSE » CORRESPONDANT AU MONTANT DES SOMMES « ESTIMEES » DEFINITIVEMENT PERDUES PAR LE SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2.

Au vu des éléments en sa possession, l'Administrateur estime que la somme de 3.000 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier ne serait recouvrée et constituerait une créance irrécouvrable restant la charge du syndicat une fois la procédure de distribution du prix de vente close.

L'administrateur décide de constituer une provision en « créance douteuse » d'un montant de 3.000 € et répartie en clé de charges communes générales.

DECISION N°18 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR TEL BERNARD GUY EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 280354-280357.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur TEL Bernard Guy est redevable au 21 janvier 2021 de la somme de 9.217,49 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 8 janvier 2020 par le Tribunal de proximité de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur TEL Bernard Guy** a été condamnées à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 8.549,65euros, arrêtée au 30 septembre 2019 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur TEL Bernard Guy reste redevable de la somme de 8.750,65 euros au titre de l'Ordonnance en injonction de payer.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Monsieur TEL Bernard Guy** reste redevable au 21 janvier 2021 de la somme de 9.217,49 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur TEL Bernard Guy**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS **N° 280354-280357** APPARTENANT A **MONSIEUR TEL BERNARD GUY**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur TEL Bernard Guy** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°**280354-280357** lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS **N°280354-280357** APPARTENANT A **MONSIEUR TEL BERNARD GUY**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°**280354-280357** a la somme de 10.000,00€.

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur TEL Bernard Guy**, qui s'élève au 21 janvier 2021 à la somme de 9.217,49 €.

DECISION N°19 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE AMAH HODOHALO EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 410175-410225-480253-480284.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle AMAH Hodohalo est redevable au 21 janvier 2021 de la somme de 40.212,11 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 7 février 2020 par le Tribunal judiciaire d'EVRY, **Mademoiselle AMAH Hodohalo** a été condamnée à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 28.484,39 euros, arrêtée au 27 janvier 2020 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 200,00 € au titre des frais accessoires

Mademoiselle AMAH Hodohalo reste redevable de la somme de 28.595,39 euros au titre de l'Ordonnance en injonction de payer.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Mademoiselle AMAH Hodohalo** reste redevable au 21 janvier 2021 de la somme de 40.212,11 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Mademoiselle AMAH Hodohalo**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS **N° 410175-410225-480253-480284** APPARTENANT A **MADEMOISELLE AMAH HODOHALO**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Mademoiselle AMAH Hodohalo** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°**410175-410225-480253-480284** lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES

COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410175-410225-480253-480284 APPARTENANT A **MADEMOISELLE AMAH HODOHALO**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°**410175-410225-480253-480284** à la somme de 15.000€.

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Mademoiselle AMAH Hodohalo**, qui s'élève au 21 janvier 2021 à la somme de 40.212,11 €.

CONSTITUTION D'UNE « CREANCE DOUTEUSE » CORRESPONDANT AU MONTANT DES SOMMES « ESTIMEES » DEFINITIVEMENT PERDUES PAR LE SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2.

Au vu des éléments en sa possession, l'Administrateur estime que la somme de 15.000€ correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier ne serait recouvrée et constituerait une créance irrécouvrable restant la charge du syndicat une fois la procédure de distribution du prix de vente close.

DECISION N°20 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MAMADOU NIAKATE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 250106-250159-790258.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Mamadou NIAKATE est redevable au 15 février 2021 de la somme de 20.969,41 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de payer rendue le 4 aout 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Mamadou NIAKATE** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- la somme de 12.365,02 euros, arrêtée au 16 juin 2016 inclus au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- la somme de 36,00 euros au titre des frais nécessaires.
- la somme de 150,00 euros au titre des frais accessoires.

Monsieur Mamadou NIAKATE reste redevable de la somme de 12.392,17 euros au titre de l'Ordonnance.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Monsieur Mamadou NIAKATE** reste redevable au 15 février 2021 de la somme de 20.969,41 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Mamadou NIAKATE** , il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° **250106-250159-790258** APPARTENANT A **MONSIEUR MAMADOU NIAKATE**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Mamadou NIAKATE** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n° 250106-250159-790258 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N° **250106-250159-790258** APPARTENANT A **MONSIEUR MAMADOU NIAKATE**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n° 250106-250159-790258 à la somme de **20.000 €.**

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Mamadou NIAKATE,** qui s'élève au 15 février 2021 à la somme de 18.530,55 €.

CONSTITUTION D'UNE « CREANCE DOUTEUSE » CORRESPONDANT AU MONTANT DES SOMMES « ESTIMEES » DEFINITIVEMENT PERDUES PAR LE SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2.

L'administrateur décide de ne pas constituer de provision « créance douteuse ».

DECISION N°21 : CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR CREANCES DOUTEUSES

Afin de prévenir la perte définitive cumulée des copropriétaires ayant quitté le syndicat, l'Administrateur Provisoire décide de constituer des provisions pour créances douteuses correspondant au cumul des sommes estimées potentiellement irrécouvrables par les précédentes décisions de ventes forcées.

Il est précisé que la somme des créances estimées potentiellement irrécouvrables par les précédentes décisions représente un total de **75.000 €**

Décision :

L'Administrateur décide de constituer une provision pour "créances douteuses" d'un montant de **75.000 €.**
Celle-ci sera appelée aux copropriétaires en masse de répartition générale, à l'occasion de l'apurement des comptes de charges de l'exercice 2018.

POINT D'INFORMATION

- Accès extranet :
  L'Administrateur Provisoire rappelle qu'il est possible de payer ses appels provisionnels et charges par carte bleue via l'extranet en ligne : http://grigny.immosoft-extranet.com

Rappel des textes cités :

Article 62-7 du décret du 17 mars 1967 :

« Lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal de grande instance de tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale, il doit avant de prendre à ce titre les décisions qui lui paraissent nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sauf urgence, recueillir l'avis du conseil syndical.
Il peut aussi convoquer les copropriétaires pour les informer et les entendre.
A ces occasions, il doit préciser le mode de financement pour la mise en œuvre de la ou des décisions envisagées »

Précision : les pouvoirs du Conseil Syndical ayant été dévolus à l'administrateur judiciaire, ce dernier n'a donc pas l'obligation d'organiser une concertation préalable à la prise de ses décisions.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :

« Les décisions prises par l'Administrateur Provisoire sont mentionnées, à leur date, sur le registre des délibérations prévues à l'article 17 du présent décret ».

Fait à CRETEIL, le 15 MARS 2021

La SELARL AJASSOCIES

Maître Nicolas DESHAYES
Administrateur Judiciaire
SELARL AJassocies
4 rue Gabriel Péri - 94000 CRETEIL
creteil@ajassocies.fr

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATIF AU PV DE DÉCISIONS PRISES LE 30 SEPTEMBRE 2019 FOURNI PAR SYNDIC PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GRIGNY II, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Principal de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le PV de décisions prises par le 30 SEPTEMBRE 2019 ci-après annexé.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

AJAssociés

Associés :

Franck MICHEL
Alain MIROITE
Charles GORINS
Nicolas DESHAYES
Christophe BIDAN
Yves BOURGOIN
Serge PREVILLE
Lesly MIROITE
Nicolas GRECOURT
Céline MASCHI
Hervé COUSTANS
Maxime LEBRETON

Administrateur judiciaire salarié :

Céline PELZER

Bureaux :

Blois
Bobigny
Cayenne
Chartres
Colmar
Créteil
Evreux
Fort de France
Gosier
La Réunion
Le Mans
Marseille
Melun
Mulhouse
Nantes
Nevers
Orléans
Paris Flandrin
Paris La Fayette
Poitiers
Rennes
Rouen
Saint-Martin
Tours
Versailles

De :
Maître Franck MICHEL
Maître Nicolas DESHAYES

4, rue Gabriel Péri
CS 50076
94048 CRETEIL
tél : 01.45.13.28.75
creteil@ajassocies.fr

Lettre en recommandée + AR

A TOUS LES COPROPRIETAIRES

SYNDICAT PRINCIPAL DE GRIGNY 2
91350 GRIGNY

PROCES-VERBAL DES DECISIONS PRISES LE 30 SEPTEMBRE 2019
EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE
L'ARTICLE 29-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Mesdames, Messieurs les Copropriétaires,

Conformément aux dispositions des articles 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 du 17 mars 1967 relatifs aux copropriétés en difficulté,

Conformément à l'Ordonnance rendue en la forme des référés le 26 avril 2011 par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY,

La SELARL AJASSOCIES, prise en la personne de Maîtres Franck MICHEL et Nicolas DESHAYES, a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat Principal de GRIGNY II à GRIGNY (91350) sur le fondement des dispositions relatives aux copropriétés en difficulté, en lui confiant les pouvoirs du Syndic, de l'Assemblée Générale (à l'exception de ceux prévus aux alinéas *a* et *b* de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée), ainsi que ceux du Conseil Syndical, afin de *prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.*

L'administrateur provisoire est conduit à prendre certaines décisions de gestion courante ainsi que des décisions particulières en vue de l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée.

Le présent Procès-Verbal de prise de décisions a pour objet :

- Approbation des comptes de l'exercice allant du 01/01/2017 au 31/12/2017
- Approbation du budget prévisionnel allant du 01/01/2020 au 31/12/2020
- Restitution de l'avance travaux (ancien article 18-6)
- Restitution de l'avance travaux chaufferie
- Restitution des autres avances
- Ratification du transfert de gestion et des charges afférentes aux voiries, espaces verts, espaces non bâtis, éclairage, réseaux de la copropriété de Grigny 2
- Retrait des lots 79 et 780, « Vlaminck » de l'assiette du syndicat des copropriétaires de Grigny
- Convention d'aide à la gestion de l'ANAH
- Mise en vente des lots propriété du syndicat principal.
- Procuration pour signer les actes authentiques de vente des lots propriété du syndicat principal
- Autorisation donnée aux services de la police municipale, nationale et de gendarmerie d'intervenir sur la copropriété.
- Cession lot N°74 au profit de l'EPFIF
- Retrait/Scission du lot N°74
- Constitution d'une avance de solidarité au titre de l'apurement de la dette du syndicat principal en vue de sa dissolution future
- Procédures de saisies immobilières
- Constitution d'une provision pour créances douteuses
- Constitution d'une avance de solidarité au titre de l'apurement de la dette du syndicat principal en vue de sa dissolution future

S.E.L.A.R.L. d'Administrateurs Judiciaires au capital de 3 976 300 Euros
Siège Social : 10-12, allée Pierre de Coubertin - 78000 VERSAILLES RCS : D423719178
site Internet : www.ajassocies.fr - www.ajadministrateurs.fr

DECISION N°1 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE COMPTABLE ALLANT DU 1ER JANVIER 2017 AU 31 DECEMBRE 2017

L'Administrateur Provisoire rappelle que sont inclus dans l'approbation des comptes, les produits exceptionnels et les charges exceptionnelles :

L'ensemble des produits exceptionnels s'élève à la somme de 2.497.345,51€ se décomposant de la manière suivante :

- *2.191.363,40 € d'abandon de créance de la part du fournisseur d'eau froide SUEZ EAU FRANCE selon protocole d'accord à effet au 31/12/2017*
- *286 504,44 € de provision de refacturation chauffage*
- *10.246,62 € de produits issus de divers jugements en faveur du syndicat*
- *9.231,05 € de produits divers*

L'ensemble des charges exceptionnelles s'élève à la somme 177.051,09 € se décomposant de la manière suivante :

- *120.510,18 € de constatation de créances définitivement irrécouvrables*
- *32.447,98 € de charges sur diverses procédures judiciaires et protocoles*
- *24.092,93 € d'étude technique/diagnostic chauffage*

Le résultat des produits et des charges exceptionnelles (solde) s'élève donc à la somme 2.320.294,42 €.

Le montant des charges réelles pour l'exercice 2017 s'élève à la somme de 7.851.374,84€

En synthèse, la détermination du résultat 2017 se présente comme suit :

	DEBIT	CREDIT
Provisions 2017 (budget)		7.799.960,05 €
Charge réelles engagées sur 2017	7.851.374,84€	
Solde brut	*51.414,19€*	
Résultat Exceptionnel		2.320.294,42 €
Résultat 2017		*2.268.880,23 €*

Sont joints au présent procès-verbal de prise de décisions, un état des recettes et dépenses, les annexes comptables 1 à 5 visées par le Plan Comptable (annexe n°1).

L'Administrateur Provisoire décide d'approuver les comptes de l'exercice 2017 couvrant la période s'écoulant entre le 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017 et faisant ressortir un résultat d'un montant *2.268.880,23 €* (Annexe n°2).

Nous rappelons aux copropriétaires qu'il est mentionné sur l'état des recettes et des dépenses celles qui sont récupérables sur le locataire. Chaque copropriétaire trouvera dans le courrier simple qui lui est adressé l'apurement 2017 sur lequel apparaissent clairement les mentions « charges récupérables » sur le locataire

DECISION N°2 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE COMPTABLE ALLANT DU 1ER JANVIER 2020 AU 31 DECEMBRE 2020

L'Administrateur Provisoire rappelle que :

- Depuis le 1er janvier 2019, les compétences de l'eau froide et du chauffage ont été transférées aux syndicats secondaires et que les coûts prévisionnels y afférents ont été supprimées du budget 2019 ;
- Depuis mars 2019, suite à la mise en œuvre de 6 ruptures conventionnelles, le syndicat principal ne dispose plus d'employés pour assurer l'entretien des espaces extérieurs. L'ensemble de ces compétences ayant été transférées aux services de l'agglomération à compter du 1er avril 2019.

Le budget 2019 a donc été fixé en fin d'année 2018 à une somme de 1,9 M€ contre 7,7 M€ en 2018, actant d'ores et déjà une diminution significative des provisions appelées aux copropriétaires.

Le budget 2019 ayant toutefois provisionné 150.000,00 € pour le poste salaires/employés et 200.000 € pour les besoins du financement de la dissolution du syndicat, ces provisions ne seront pas maintenues sur 2020.

Le transfert de ces compétences a également eu des incidences sur le contrat d'entretien des espace verts (*budgété 48.000,00 € sur 2019*), sur les assurances des véhicules du syndicat principal (*budgété 1.300,00 € sur 2019*), sur les lignes téléphoniques (*budgété 1.000,00 € sur 2019*) dont le total de ces provisions ne seront pas maintenue sur 2020.

La cession à l'EPFIF des lots (*appartements, places de parking, terrains*) appartenant au syndicat principal étant amenée à se finaliser sur 2019, il n'est plus nécessaire de provisionner leurs charges courantes de copropriété budgétées à hauteur de 32.800,00 € sur 2019.

La cession de ces lots aura également une incidence sur les taxes foncières supportées par le syndicat.

Il convient également de mettre un terme à la location du local et des bureaux du syndicat principal budgété à hauteur de 20.000,00 € sur 2019.

Il est tout de même précisé que les frais de contentieux (recouvrement) devraient s'intensifier sur 2020 et il convient de porter le budget alloué aux frais d'avocat à hauteur de 200.000 €.

Enfin, sur la base d'une Aide liée aux surcoûts de gestion de l'administrateur provisoire qui sera sollicitée auprès de l'ANAH pour un montant de 880.000 € au titre de l'exercice 2019 et versée au cours de l'année 2020, il a été retenu par prudence un montant de subvention notifié de 440.000 €.

Décision :

Sous ces remarques, l'Administrateur Provisoire décide d'approuver le budget prévisionnel de l'exercice allant du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 825.200,00 €.
Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

DECISION N°3 : RESTITUTION DE L'AVANCE TRAVAUX (ANCIEN ARTICLE 18-6)

Il est rappelé que :

- La copropriété est dotée d'une avance travaux d'un montant de 420.000,98 €. Cette avance a été constituée dans le cadre le cadre de l'ancien article 18-6 de la loi du 10 juillet 1965.
- Le syndicat à vocation à s'éteindre à l'issue d'une phase de liquidation qui interviendra à compter de 2021
- Il n'est prévu d'entreprendre aucun chantier sur les parties communes du syndicat principal d'ici la phase de liquidation.

Décision :

Sur ces remarques, l'administrateur décide de restituer l'intégralité de l'avance travaux aux copropriétaires. La redistribution des 420.000,98 € interviendra, en masse de répartition générale, au lendemain de la diffusion du procès-verbal de décisions.

DECISION N°4 : RESTITUTION DE L'AVANCE TRAVAUX CHAUFFERIE

Il est rappelé que :

- La copropriété est dotée d'une avance travaux chaufferie d'un montant de 50.164,63 €.
- Cette avance a été constituée dans le cadre de travaux de chaufferie votés lors d'un précédent procès-verbal de décisions.
- L'ensemble des travaux ayant été réalisé dans le cadre du projet de géothermie à fin 2017.
- La chaufferie ayant été cédée en 2018
- Il n'est prévu d'entreprendre aucun chantier chauffage d'ici la phase de liquidation.

Décision :

Sur ces remarques, l'administrateur décide de restituer l'intégralité de l'avance travaux chaufferie aux copropriétaires. La redistribution des 50.164,63 € interviendra, en masse de répartition chauffage, au lendemain de la diffusion du procès-verbal de décisions.

DECISION N°5 : RESTITUTION DES AUTRES AVANCES

Il est rappelé que :

- La copropriété est dotée d'une avance intitulée, « autres avances » d'un montant de 186.144,46 €.
- Cette avance a été constituée par de précédents syndics et conservée en comptabilité depuis, sans raison particulière.

Décision :

Sur ces remarques, l'administrateur décide de restituer l'intégralité des « autres avances » aux copropriétaires. La redistribution des 186.144,46 € interviendra, en masse de répartition générale, au lendemain de la diffusion du procès-verbal de décisions.

DECISION N°6 : RATIFICATION DU TRANSFERT DE GESTION ET DES CHARGES AFFERENTES AUX VOIRIES, ESPACES VERTS, ESPACES NON BATIS, ECLAIRAGE, RESEAUX DE LA COPROPRIETE DE GRIGNY 2

La convention signée est jointe en annexe du présent procès-verbal de décisions

Dans le cadre de la réalisation des opérations de scission de la copropriété de Grigny 2 et de la liquidation du syndicat principal, telles qu'actées lors du plan de sauvegarde 2014/2019 relatif à ladite copropriété, il a notamment été convenu de sortir de la copropriété des éléments et équipements communs gérés par le syndicat principal tels que :

- Les espaces verts,
- D'autres espaces non-bâtis en ce compris des aires de jeux
- Les voiries (communales et départementales),
- Le réseau d'assainissement, et d'eau potable
- Le réseau d'éclairage,
- Le réseau de vidéo-protection, etc.,

Le but de cette opération étant d'assurer le transfert provisoire de la gestion puis la cession définitive de ces éléments et équipement, pour tout ou partie à des tiers (collectivités territoriales ou EPCI essentiellement) afin notamment d'alléger les charges de la copropriété.

Il est ici rappelé qu'une convention confiant la gestion et les charges du réseau de vidéo-protection (excepté les caméras présentes dans les parkings enterrés) a déjà été conclue le 14 novembre 2017, entre le syndicat principal des copropriétaires de Grigny 2, représenté par son administrateur AJ Associés, et la Ville de Grigny.

En effet, si l'objectif final de l'opération ORCOD est de restructurer et de simplifier l'organisation juridique de l'ensemble immobilier de Grigny 2, via notamment la liquidation du syndicat principal, il est nécessaire de réaliser pour y parvenir diverses scissions, intégrations dans le Domaine Public, mises en volumétrie, réduction d'assiette foncière de copropriété, création de servitudes, etc…

Or, afin de ne pas complexifier l'organisation juridique de la copropriété par une cession immédiate de ces éléments qui aurait notamment pour conséquence d'instaurer des servitudes et de modifier la volumétrie sur une organisation juridique instable et non figée, il a été convenu de retarder la cession de ces éléments après les opérations de scission de copropriété.

Toutefois, afin de diminuer significativement et immédiatement les charges incombant actuellement au syndicat des copropriétaires, le Syndicat principal des Copropriétaires de Grigny 2 et Grand Paris Sud SES sont convenus de confier temporairement la gestion et l'ensemble des charges relatives aux voiries, espaces verts, espaces

non bâtis en ce compris les aires de jeux, réseaux d'éclairage et d'assainissement gérés jusqu'au 1er avril 2019 par le Syndicat Principal de la copropriété de Grigny 2, à Grand Paris Sud SES.

Pour ce faire, le syndicat des copropriétaires, au travers de l'administrateur provisoire, a validé une convention tripartite (*entre la ville de Grigny, la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart et le syndicat principal des copropriétaires de Grigny 2*), transférant à la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud la gestion et les charges afférentes aux voiries, espaces vert, espaces non bâtis, éclairage et réseaux de la copropriété de GRIGNY 2.

Décision :

L'administrateur judiciaire ratifie la convention signée le 29 mars 2019, à effet au 1er avril 2019 et jointe en annexe du procès-verbal de décisions.

DECISION N°7 : A LA DEMANDE DE LA VILLE DE GRIGNY : RETRAIT DES LOTS 79 et 780,« VLAMINCK» DE L'ASSIETTE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY

Il est rappelé que :

- La Commune de Grigny est propriétaire des lots de copropriété n° 79 correspondant à la parcelle AK n°152 partie pour 8 950 m² ; et n° 780 correspondant à la parcelle AK n° 152 partie pour 15 989 m² ; sur lesquels sont édifiés le groupe scolaire Lucie-Aubrac – Georges Charpak, et une partie du groupe scolaire Petite Sirène – Belle au Bois Dormant ;

- Dans le cadre du plan de sauvegarde dont bénéficie la copropriété, il est prévu à terme la division du syndicat des copropriétaires aux fins de remédier aux difficultés de gestion liées à son gigantisme ;

- Le retrait des lots n°79 et 780 participera donc au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété ;

- Le décret n°2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny inclut dans son périmètre la parcelle cadastrée AK n° 152.

Il est donc demandé à l'administrateur provisoire, dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'ordonnance du 26 avril 2011 le désignant, régulièrement prorogée depuis lors, d'approuver le retrait des lots de copropriété n°79 et 780 du terrain d'assiette de la copropriété.

Pour permettre à l'administrateur de se prononcer, la Commune de Grigny produit :

- Le dossier complet établi par le cabinet MERCIER, géomètre-Expert, comprenant notamment le projet de scission de copropriété et un plan cadastral.

Il est enfin indiqué que les lots n°79 et 780 ne contiennent aucun élément d'équipement commun ou réseaux alimentant le syndicat des copropriétaires principal.

RESOLUTION N°7-1 : DECISION A PRENDRE SUR LA DEMANDE DE LA COMMUNE DE GRIGNY DE RETIRER LES LOTS 79 ET 780, « VLAMINCK » DE L'ASSIETTE DE LA COPROPRIETE GRIGNY 2.

Vu le périmètre initial de la copropriété,

Vu la résolution n° 10 de l'assemblée générale du 16 décembre 1988 portant sur l'approbation du PAZ et notamment la création d'une zone d'équipements sur les terrains B1 et B2, équipements devant être réalisés par la Ville,

Vu l'édification du groupe scolaire Lucie Aubrac – Georges Charpak sur le lot 780 et une partie du groupe scolaire Petite Sirène – Belle au bois dormant sur le lot 79,

Vu le dossier de retrait de l'assiette du syndicat des copropriétaires des lots 79 et 780 dits

« Vlaminck » en date du 6 octobre 2017, réactualisé en janvier 2019, transmis au syndicat principal représenté par AJ Associés en qualité d'administrateur provisoire du Syndicat Principal,

Vu le décret ORCOD IN du 26 octobre 2016 incluant dans son périmètre la parcelle cadastrée AK n°152,

Considérant que le retrait les lots 79 et 780 dits « Vlaminck » issus de l'état descriptif de division établi en date du 29 décembre 1977 répond aux conditions fixées par l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965,

L'administrateur provisoire, AJ Associés, représentant du syndicat principal de la copropriété de Grigny 2, désigné par Ordonnance rendue le 26 avril 2011, en application de l'article 28 de la loi du 10 juillet 195, modifié par ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 6, approuve le retrait, en vue de constituer une propriété séparée, de l'assiette de la copropriété de Grigny 2 des lots 79 et 780 dits « Vlaminck », le tout conformément au projet de plan de division établi par le cabinet MERCIER, géomètre-expert.

Décision N°7-2 : DECISION A PRENDRE SUR LES CONDITIONS MATERIELLES, JURIDIQUES ET FINANCIERES NECESSITEES PAR LA DIVISION OBJET DE LA DECISION PRECEDENTE.

Vu le projet de scission établi par le cabinet MERCIER, géomètre-expert,

Vu les modalités essentielles de l'adaptation nécessaire du règlement de copropriété,

L'administrateur provisoire, AJAssociés, représentant du syndicat principal de la copropriété de Grigny 2 :

- Constate qu'après scission il ne subsistera aucun élément d'équipement ou ouvrage commun aux deux immeubles,

- Confirme dès lors que le retrait des lots 79 et 780 restant la propriété de la Commune de Grigny ne donnera naissance à aucune structure juridique commune avec la copropriété de Grigny 2,

- Décide de diviser l'assiette foncière de l'ensemble immobilier GRIGNY 2 en trois entités distinctes conformément au projet de plan de division établi par le cabinet MERCIER, géomètre-expert ; cette division impliquant la division de la parcelle mère AK 152 en trois parcelles distinctes : une pour le lot 79 pour une surface de 8 950 m², la seconde pour le lot 780 pour une surface de 15 989 m², et la dernière pour le reste de la parcelle AK 152 pour 21 800 m².

- Décide de scinder la copropriété en fonction de trois nouvelles assiettes foncières créées ;

- Décide de refondre l'ancien état descriptif de division en un nouvel état descriptif de division qui s'appliquera aux parcelles demeurant en copropriété ;

- Approuve les conditions matérielles, juridiques et financières telles qu'elles résultent du projet d'acte de scission transmis par la Commune de GRIGNY et dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes :

  - Retrait des lots de copropriété n°79 et 780 ;

  - Absence de versement d'une soulte au syndicat des copropriétaires compte tenu du caractère public des équipements concernés ;

  - Refonte de l'état descriptif de division du syndicat initial en sorte que les 2.869 / 2.927.496èmes initialement affectés aux lots n° 79 et 780 soient supprimés, ramenant ainsi le dénominateur des tantièmes généraux de copropriété à 2.924.627 ;

  - Refonte de l'état de répartition des charges entre les copropriétaires restants sur la base d'un dénominateur de 2.924.627 tantièmes ;

  - Prise en charge par la Commune de GRIGNY de l'intégralité des frais, droits et honoraires des actes de scission ainsi que des frais de géomètre-expert, relatifs à l'ensemble des opérations de scission de la copropriété ;

- Approuve le projet d'adaptation des dispositions du règlement de copropriété initial constituant la conséquence nécessaire de la scission ;

RESOLUTION N°7-3 : DECISION A PRENDRE SUR LA PUBLICATION DES ACTES NECESSITES PAR LA DIVISION OBJET DES DECISIONS PRECEDENTES.

Compte tenu des décisions précédentes, l'administrateur provisoire se charge de :

- Signer l'acte de retrait de l'emprise foncière ainsi que tous actes complémentaires, modificatifs et / ou rectificatifs afin de mettre ledit acte en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux ;

- Faire publier, aux frais de la Commune de GRIGNY, l'acte de retrait de l'emprise foncière, le nouvel état descriptif de division ainsi que le projet d'adaptation des dispositions du règlement de copropriété initial constituant la conséquence nécessaire de la scission

DECISION n°8 : SOLLICITATION D'UNE AIDE FINANCIERE AUPRES DE L'ANAH DU FAIT DES SURCOUTS DE GESTION INDUITS PAR LA PROCEDURE D'AIDE AU REDRESSEMENT POUR L'EXERCICE 2019.

L'Administrateur Provisoire décide de demander une aide financière auprès de l'ANAH du fait des surcoûts de gestion induits par la procédure d'aide au redressement et l'importance des actions qui doivent être mises en œuvre dans le cadre de l'ORCOD-IN et du Plan de Sauvegarde. Cette aide est annuelle et est sollicitée pour l'année 2019. Cette aide, versée au syndicat des copropriétaires, vient donc compenser favorablement une partie des émoluments dus au titre de la procédure d'administration provisoire.

DECISION N°9 : MISE EN VENTE DES LOTS 70400, 70600, 70700, 70810, 110405, 110406, 110407, 170095, 170118, 170175, 180089, 180111, 180380, 270007, 270060, 270111, 270140, 280012, 280086, 280088, 310007, 310069, 310294, 330397, 330398, 330418, 330419, 330432, 330444, 330447, 330449, 330451, 330453, 330454, 330455, 330458, 330459, 330460, 330461, 330462, 330463, 330464, 330465, 330466, 330467, 330468, 330469, 330470, 480442, 480512, 480513, 480514, 610048, 620015, 620016, 620026, 630001, 630013, 630022, 630023, 640022, 640037, 730004, 770064, 770065, 770066, 770067, 770068, 770069, 770070, 770071, 770072, 770078, 770079, 770080, 770081, 770082, 770083, 770084, 770085, 770086, 770088, 770089, 77090, 770091, 770092, 780016, 830250, 830331, 830450 et 830565 PROPRIETE DU SYNDICAT PRINCIPAL.

L'EPFIF a formulé des propositions d'acquisition des lots 170096, 170118, 170175, 180089, 180111, 180380, 270007, 270060, 270111, 270140, 280012, 280086, 280088, 310007, 310069, 310294, 330397, 330398, 330418, 330419, 330432, 330444, 330447, 330449, 330451, 330453, 330454, 330455, 330458, 330459, 330460, 330461, 330462, 330463, 330464, 330465, 330466, 330467, 330468, 330469, 330470, 480442, 480512, 480513, 480514, 610048, 620015, 620016, 620026, 630001, 630013, 630022, 630023, 640022, 640037, 730004, 770025, 770026, 770029, 770064, 770065, 770066, 770067, 770068, 770069, 770070, 770071, 770072, 770078, 770079, 770080, 770081, 770082, 770083, 770084, 770085, 770086, 770088, 770089, 77090, 770091, 770092, 780016, 830250, 830331, 830450 et 830565, selon les modalités suivantes :

- **Pour le logement sis 3 rue Lefebvre - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 170 118 constituant un appartement dans le bâtiment Y7, au 2ème étage, et les 444/2927496ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 170 096 constituant une cave ;
- Le lot numéro 170 175 constituant un parking ;

Le lot 170 118 étant vendu occupé sans droit ni titre

Prix de 680 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 57 800 € (CINQUANTE SEPT MILLE HUIT CENT EUROS) pour une surface déclarée de 85 m².

Ce montant sera susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi carrez.

- **Pour le logement sis 10, rue Lefebvre - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 180 111 constituant un appartement dans le bâtiment Z3, au rez-de-chaussée, et les 471/2927496ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 180 089 constituant une cave ;
- Le lot numéro 180 380 constituant un parking ;

Le lot 180 111 étant vendu occupé par Monsieur Moussa TRAORE

Prix de 680 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 37 400 € (TRENTE SEPT MILLE QUATRE CENT EUROS) pour une surface déclarée de 55 m².

Ce montant sera susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi carrez.

- **Pour le logement sis 9, Square Surcouf - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 270 111 constituant un appartement dans le bâtiment C4, au rez-de-chaussée, et les 671/2927496ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 270 060 constituant une cave ;
- Le lot numéro 830 565 constituant un parking ;

Le lot 270 111 étant vendu libre

Prix de 625 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 43 750 € (QUARANTE TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS) pour une surface déclarée de 70 m².

Ce montant sera susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi carrez.

- **Pour le logement sis 11, Square Surcouf - - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 270 140 constituant un appartement, et les 608/2927496ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 270 007 constituant une cave ;
- Le lot numéro 830 331 constituant un parking ;

Le lot 270 111 étant vendu libre.

Prix de 530 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 38 690 € (TRENTE HUIT MILLE SIX CENTRE QUATRE VINGT DIX EUROS) pour une surface déclarée de 73 m².

Ce montant sera susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi carrez.

- **Pour le logement sis 2, avenue des Sablons- - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 280 088 constituant un appartement, dans le bâtiment D1, au 2ème étage et les 558/2927496ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 280 086 constituant une cave ;
- Le lot numéro 280 012 constituant un parking ;

Le lot 280 088 étant vendu occupé par Monsieur WAKIF AZZEDINE.

Prix de 633 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 44 310 € (QUARANTE QUATRE MILLE TROIS CENT DIX EUROS) pour une surface déclarée de 70 m².

Ce montant sera susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi carrez.

- **Pour le logement sis 6, rue Vlaminck- - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 310 069 constituant un appartement, dans le bâtiment E3, au 5ème étage et les 853/2927496ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 310 007 constituant une cave ;
- Le lot numéro 310 294 constituant un parking ;

Le lot 310 069 étant vendu occupé par Monsieur et Madame PERREIRA

Prix de 633 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 62 034 € (SOIXANTE DEUX MILLE TRENTE QUATRE EUROS) pour une surface déclarée de 98 m².

Ce montant sera susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi carrez.

- **Pour le logement sis 2, Lavoisier - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 480 514 constituant un appartement, dans le bâtiment N3, au 1er étage et les 551/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 480 513 constituant un appartement, dans le bâtiment N3, au 1er étage et les 197/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 480 512 constituant un appartement, dans le bâtiment N3, au 1er étage et les 86/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot 480 442 constituant une cave ;

Les lots 480 514, 480 513, 480 512, réunis, formant un appartement vendu occupé par Monsieur et Madame DROMER.

Prix de 633 EUROS/m² en valeur libre soit un montant 56 970 € (CINQUANTE SIX MLLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS) pour une surface déclarée de 90 m².

Ce montant sera susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi carrez.

Un ensemble de parkings :

Sis route de Corbeil – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 830 450 constituant un parking
Le lot numéro 830 250 constituant un parking

Sis rue du Lac – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 730 004 constituant un parking

Sis 17 rue Renoir – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 330 397 constituant un parking
Le lot numéro 330 398 constituant un parking
Le lot numéro 330 418 constituant un parking
Le lot numéro 330 419 constituant un parking
Le lot numéro 330 432 constituant un parking
Le lot numéro 330 444 constituant un parking
Le lot numéro 330 447 constituant un parking
Le lot numéro 330 449 constituant un parking
Le lot numéro 330 451 constituant un parking
Le lot numéro 330 453 constituant un parking
Le lot numéro 330 454 constituant un parking
Le lot numéro 330 455 constituant un parking
Le lot numéro 330 458 constituant un parking
Le lot numéro 330 459 constituant un parking
Le lot numéro 330 460 constituant un parking
Le lot numéro 330 461 constituant un parking
Le lot numéro 330 462 constituant un parking
Le lot numéro 330 463 constituant un parking
Le lot numéro 330 464 constituant un parking
Le lot numéro 330 464 constituant un parking
Le lot numéro 330 465 constituant un parking
Le lot numéro 330 466 constituant un parking
Le lot numéro 330 467 constituant un parking
Le lot numéro 330 468 constituant un parking
Le lot numéro 330 469 constituant un parking
Le lot numéro 330 470 constituant un parking

Sis avenue des Sablons – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 770 064 constituant un parking
Le lot numéro 770 065 constituant un parking
Le lot numéro 770 066 constituant un parking
Le lot numéro 770 067 constituant un parking
Le lot numéro 770 068 constituant un parking
Le lot numéro 770 069 constituant un parking
Le lot numéro 770 070 constituant un parking
Le lot numéro 770 071 constituant un parking
Le lot numéro 770 072 constituant un parking
Le lot numéro 770 078 constituant un parking
Le lot numéro 770 079 constituant un parking
Le lot numéro 770 080 constituant un parking
Le lot numéro 770 081 constituant un parking
Le lot numéro 770 082 constituant un parking
Le lot numéro 770 083 constituant un parking
Le lot numéro 770 084 constituant un parking
Le lot numéro 770 085 constituant un parking
Le lot numéro 770 086 constituant un parking
Le lot numéro 770 087 constituant un parking
Le lot numéro 770 088 constituant un parking
Le lot numéro 770 089 constituant un parking
Le lot numéro 770 090 constituant un parking
Le lot numéro 770 091 constituant un parking
Le lot numéro 770 092 constituant un parking

Sis avenue des Tuileries – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 610 048 constituant un parking
Le lot numéro 620 015 constituant un parking
Le lot numéro 620 016 constituant un parking
Le lot numéro 620 026 constituant un parking
Le lot numéro 630 001 constituant un parking
Le lot numéro 630 013 constituant un parking
Le lot numéro 630 022 constituant un parking
Le lot numéro 630 023 constituant un parking
Le lot numéro 640 022 constituant un parking
Le lot numéro 640 037 constituant un parking

Sis rue Vlaminck – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 780 016 constituant un parking

Prix de 64 000 € (SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS) pour 64 lots de parkings.

Décision :

L'Administrateur Provisoire décide de céder les lots 250108, 250148, 270040, 270122 et 790342 au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France. Cette décision demeure conditionnée à l'autorisation expresse de l'autorité judiciaire compétente a posteriori.

- **Pour le logement sis 3 rue Lefebvre - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 170 118 constituant un appartement dans le bâtiment Y7, au 2ème étage, et les 444/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 170 096 constituant une cave ;
- Le lot numéro 170 175 constituant un parking ;

Seront vendus libres au prix de 680 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 57 800 € (CINQUANTE SEPT MILLE HUIT CENT EUROS) pour une surface déclarée de 85 m². Ce montant est susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi Carrez.

- **Pour le logement sis 10, rue Lefebvre - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 180 111 constituant un appartement dans le bâtiment Z3, au rez-de-chaussée, et les 471/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 180 089 constituant une cave ;
- Le lot numéro 180 380 constituant un parking ;

Seront vendus occupés par Monsieur TRAORE au prix de 680 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 37 400 € (TRENTE SEPT MILLE QUATRE CENT EUROS) pour une surface déclarée de 55 m². Ce montant est susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi Carrez.

- **Pour le logement sis 9, Square Surcouf - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 270 111 constituant un appartement dans le bâtiment C4, au rez-de-chaussée, et les 671/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 270 060 constituant une cave ;
- Le lot numéro 830 565 constituant un parking ;

Seront vendus libres au prix de 625 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 43 750 € (QUARANTE TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS) pour une surface déclarée de 70 m². Ce montant est susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi Carrez.

- **Pour le logement sis 11, Square Surcouf - - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 270 140 constituant un appartement, et les 608/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 270 007 constituant une cave ;
- Le lot numéro 830 331 constituant un parking ;

Seront vendus libres au prix de 530 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 38 690 € (TRENTE HUIT MILLE SIX CENTRE QUATRE VINGT DIX EUROS) pour une surface déclarée de 73 m². Ce montant est susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi Carrez.

- **Pour le logement sis 2, avenue des Sablons- - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 280 088 constituant un appartement, dans le bâtiment D1, au 2ème étage et les 558/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 280 086 constituant une cave ;
- Le lot numéro 280 012 constituant un parking ;

Seront vendus occupés par Monsieur WAKIF AZZEDINE au prix de 633 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 44 310 € (QUARANTE QUATRE MILLE TROIS CENT DIX EUROS) pour une surface déclarée de 70 m². Ce montant est susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi Carrez.

- **Pour le logement sis 6, rue Vlaminck- - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 310 069 constituant un appartement, dans le bâtiment E3, au 5ème étage et les 853/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 310 007 constituant une cave ;
- Le lot numéro 310 294 constituant un parking ;

Seront vendus occupés par Monsieur et Madame PERREIRA au prix de 633 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 62 034 € (SOIXANTE DEUX MILLE TRENTE QUATRE EUROS) pour une surface déclarée de 98 m². Ce montant est susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi Carrez.

- **Pour le logement sis 2, Lavoisier - 91350 GRIGNY :**

- Le lot numéro 480 514 constituant un appartement, dans le bâtiment N3, au 1er étage et les 551/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 480 513 constituant un appartement, dans le bâtiment N3, au 1er étage et les 197/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot numéro 480 512 constituant un appartement, dans le bâtiment N3, au 1er étage et les 86/2927496èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot 480 442 constituant une cave ;

Seront vendus occupés par Monsieur et Madame DROMER au prix de 633 EUROS/m² en valeur libre soit un montant de 56 970 € (CINQUANTE SIX MLLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS) pour une surface déclarée de 90 m². Ce montant est susceptible d'être ajusté, à la baisse ou à la hausse, au regard de l'attestation de superficie loi Carrez.

Un ensemble de parkings :

Sis route de Corbeil – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 830 450 constituant un parking
Le lot numéro 830 250 constituant un parking

Sis rue du Lac – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 730 004 constituant un parking

Sis 17 rue Renoir – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 330 397 constituant un parking
Le lot numéro 330 398 constituant un parking
Le lot numéro 330 418 constituant un parking
Le lot numéro 330 419 constituant un parking
Le lot numéro 330 432 constituant un parking
Le lot numéro 330 444 constituant un parking
Le lot numéro 330 447 constituant un parking
Le lot numéro 330 449 constituant un parking
Le lot numéro 330 451 constituant un parking
Le lot numéro 330 453 constituant un parking
Le lot numéro 330 454 constituant un parking
Le lot numéro 330 455 constituant un parking
Le lot numéro 330 458 constituant un parking
Le lot numéro 330 459 constituant un parking
Le lot numéro 330 460 constituant un parking
Le lot numéro 330 461 constituant un parking
Le lot numéro 330 462 constituant un parking
Le lot numéro 330 463 constituant un parking
Le lot numéro 330 464 constituant un parking
Le lot numéro 330 464 constituant un parking
Le lot numéro 330 465 constituant un parking
Le lot numéro 330 466 constituant un parking
Le lot numéro 330 467 constituant un parking
Le lot numéro 330 468 constituant un parking
Le lot numéro 330 469 constituant un parking
Le lot numéro 330 470 constituant un parking

Sis avenue des Sablons – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 770 064 constituant un parking
Le lot numéro 770 065 constituant un parking
Le lot numéro 770 066 constituant un parking
Le lot numéro 770 067 constituant un parking
Le lot numéro 770 068 constituant un parking
Le lot numéro 770 069 constituant un parking
Le lot numéro 770 070 constituant un parking
Le lot numéro 770 071 constituant un parking
Le lot numéro 770 072 constituant un parking
Le lot numéro 770 078 constituant un parking
Le lot numéro 770 079 constituant un parking
Le lot numéro 770 080 constituant un parking
Le lot numéro 770 081 constituant un parking
Le lot numéro 770 082 constituant un parking
Le lot numéro 770 083 constituant un parking
Le lot numéro 770 084 constituant un parking
Le lot numéro 770 085 constituant un parking
Le lot numéro 770 086 constituant un parking
Le lot numéro 770 087 constituant un parking
Le lot numéro 770 088 constituant un parking
Le lot numéro 770 089 constituant un parking
Le lot numéro 770 090 constituant un parking
Le lot numéro 770 091 constituant un parking
Le lot numéro 770 092 constituant un parking

Sis avenue des Tuileries – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 610 048 constituant un parking
Le lot numéro 620 015 constituant un parking
Le lot numéro 620 016 constituant un parking
Le lot numéro 620 026 constituant un parking
Le lot numéro 630 001 constituant un parking
Le lot numéro 630 013 constituant un parking
Le lot numéro 630 022 constituant un parking
Le lot numéro 630 023 constituant un parking
Le lot numéro 640 022 constituant un parking
Le lot numéro 640 037 constituant un parking

Sis rue Vlaminck – 91350 GRIGNY :
Le lot numéro 780 016 constituant un parking

Seront vendus libres au prix de 64 000 € (SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS) pour 64 lots de parkings.

DECISION n°10 : PROCURATION POUR SIGNER LES ACTES AUTHENTIQUES DE VENTE DES LOTS NUMEROS 70400, 70600, 70700, 70810, 110405, 110406, 110407, 170096, 170118, 170175, 180089, 180111, 180380, 270007, 270060, 270111, 270140, 280012, 280086, 280088, 310007, 310069, 310294, 330397, 330398, 330418, 330419, 330432, 330444, 330447, 330449, 330451, 330453, 330454, 330455, 330458, 330459, 330460, 330461, 330462, 330463, 330464, 330465, 330466, 330467, 330468, 330469, 330470, 480442, 480512, 480513, 480514, 610048, 620015, 620016, 620026, 630001, 630013, 630022, 630023, 640022, 640037, 730004, 770064, 770065, 770066, 770067, 770068, 770069, 770070, 770071, 770072, 770078, 770079, 770080, 770081, 770082, 770083, 770084, 770085, 770086, 770088, 770089, 77090, 770091, 770092, 780016, 830250, 830331, 830450 et 830565.

L'Administrateur Provisoire rappelle que des lots de copropriétaires au sein de la copropriété de « GRIGNY 2 » sont la propriété du syndicat principal. Il s'agit d'appartements, caves et parkings référencés sous les numéros 170096, 170118, 170175, 180089, 180111, 180380, 250108, 250148, 270007, 270040, 270060, 270111, 270122, 270140, 280012, 280086, 280088, 310007, 310069, 310294, 330397, 330398, 330418, 330419, 330432, 330444, 330447, 330449, 330451, 330453, 330454, 330455, 330458, 330459, 330460, 330461, 330462, 330463, 330464, 330465, 330466, 330467, 330468, 330469, 330470, 480442, 480512, 480513, 480514, 610048, 620015, 620016, 620026, 630001, 630013, 630022, 630023, 640022, 640037, 730004, 770064, 770065, 770066, 770067, 770068, 770069, 770070, 770071, 770072, 770078, 770079, 770080, 770081, 770082, 770083, 770084, 770085, 770086, 770088, 770089, 77090, 770091, 770092, 780016, 790342, 830250, 830331, 830450 et 830565.

Dans le cadre des opérations de portage et de redressement de la copropriété, l'Administrateur Provisoire a engagé un plan d'actions dans le cadre duquel est prévue la cession des lots privatifs appartenant au Syndicat Principal, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

Dans ce cadre, il est décidé de confier à l'Etude notariale CHEUVREUX NOTAIRES à PARIS, la rédaction des actes authentiques et de lui donner procuration pour signer pour le compte du syndicat des copropriétaires quand cela est nécessaire.

Décision :

L'Administrateur Provisoire décide de donner procuration au Notaire (CHEUVREUX NOTAIRES à PARIS 75008 – 55 Bd Haussmann) chargé des ventes des lots privatifs du syndicat principal, pour la signature des actes authentiques à intervenir, pour le compte de l'Administrateur Provisoire concernant les lots numéros

DECISION n°11 : AUTORISATION DONNEE AUX SERVICES DE LA POLICE MINICIPALE, NATIONALE ET DE GENDARMERIE D'INTERVENIR SUR LA COPROPRIETE

L'Administrateur Provisoire décide d'autoriser les services de la police municipale, nationale et de gendarmerie d'intervenir sur le périmètre du syndicat principal de GRIGNY II.

DECISION N°12 : MISE EN VENTE DU LOT 74 AU PROFIT DE L'EPFIF

L'EPFIF a émis le souhait d'acquisition du lot 74 dit « Terrain G » correspondant à la parcelle AM n°77 (partie A) pour 7 880 m² ; comportant un parking aérien et un espace vert.

Prix de 307.000,00 EUROS (TROIS CENT SEPT MILLE EUROS) pour une surface déclarée de 7.880 m².

Il est rappelé que le syndicat ayant vocation à s'éteindre à l'issue d'un période de liquidation qui commencera à courir de 2021, il devient nécessaire pour celui-ci de se libérer de l'ensemble biens ou propriétés dont il est actuellement propriétaire. Cette cession permettra également au syndicat de ne plus supporter les charges qui lui étaient imputées au titre des millièmes affectés à ce lot.

La proposition financière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France résulte d'une estimation du Service des Domaines.

Décision :

L'Administrateur Provisoire décide de céder le lot N°74 au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.

- « Terrain G » correspondant à la parcelle AM n°77 (partie A) pour 7 880 m² ; comportant un parking aérien et un espace vert.

Sera vendu au prix de 307.000,00 EUROS (TROIS CENT SEPT MILLE EUROS) pour une surface déclarée de 7.880 m².

Autorisation sera demandée au Juge du Tribunal de Grande Instance d'Evry, conformément aux dispositions de l'article 29-6 de la Loi du 10 juillet 1965.

L'Administrateur décide de mandater le notaire de son choix, pour rédiger l'acte authentique de vente et effectuer toutes les diligences nécessaires, après obtention des Ordonnances autorisant cette vente.

DECISION N°13 : PROCURATION POUR SIGNER L'ACTE AUTHENTIQUES DE VENTE DU LOTS NUMERO 74

Dans le cadre des opérations de portage et de redressement de la copropriété, l'Administrateur Provisoire a engagé un plan d'actions dans le cadre duquel est prévue la cession des lots privatifs appartenant au Syndicat Principal, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

Dans ce cadre, il est décidé de confier à l'Etude notariale CHEUVREUX NOTAIRES à PARIS, la rédaction des actes authentiques et de lui donner procuration pour signer pour le compte du syndicat des copropriétaires quand cela est nécessaire.

Décision :

L'Administrateur Provisoire décide de donner procuration au Notaire (CHEUVREUX NOTAIRES à PARIS 75008 – 55 Bd Haussmann) chargé des ventes des lots privatifs du syndicat principal, pour la signature des actes authentiques à intervenir, pour le compte de l'Administrateur Provisoire concernant le lot N°74.

DECISION N°14 : A LA DEMANDE DE L'EPFIF : RETRAIT DU LOT 74 – TERRAIN G – DE L'ASSIETTE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2

Il est rappelé que :

- L'EPFIF deviendra propriétaire du lot de copropriété n° 74 dit « Terrain G » correspondant à la parcelle AM n°77 (partie A) pour 7 880 m² ; comportant un parking aérien et un espace vert ;
- Dans le cadre du plan de sauvegarde dont bénéficie la copropriété, il est prévu à terme la scission du syndicat des copropriétaires aux fins de remédier aux difficultés de gestion liées à son gigantisme ;
- La cession et le retrait de ce lot n°74 dit « Terrain G » participeront donc au désendettement et au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété ;
- Le décret n°2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny inclut dans son périmètre la parcelle cadastrée AM n°77.

Il est donc demandé à l'administrateur provisoire, dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'ordonnance du 26 avril 2011 le désignant, régulièrement prorogée depuis lors, d'approuver le retrait du lot de copropriété n°74 du terrain d'assiette de la copropriété.

Pour permettre à l'administrateur de se prononcer, l'EPF produit :

- Le dossier complet établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-Expert, comprenant notamment le projet de scission de copropriété et un plan cadastral.

Vu le périmètre initial de la copropriété,

Vu le dossier de retrait de l'assiette du syndicat des copropriétaires du lot 74 dit « Terrain G » en date de XXX octobre 2019 transmis au syndicat principal représenté par AJ Associés en qualité d'administrateur provisoire du Syndicat Principal,

Vu le décret ORCOD IN du 26 octobre 2016 incluant dans son périmètre la parcelle cadastrée AM n°77,

Considérant que le retrait du lot 74 dit « Terrain G » issu du modificatif à l'état descriptif de division établi en date du 8 mars 1991 répond aux conditions fixées par l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965,

L'administrateur provisoire, représentant du syndicat principal de la copropriété de Grigny 2, désigné par Ordonnance rendue le 26 avril 2011, en application de l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 6, approuve le retrait, en vue de constituer une propriété séparée, de l'assiette de la copropriété de Grigny 2 du lot 74 dit « Terrain G », le tout conformément au projet de plan de division établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert

DECISION N°15 : DECISION A PRENDRE SUR LES CONDITIONS MATERIELLES, JURIDIQUES ET FINANCIERES NECESSITEES PAR LA DIVISION OBJET DE LA DECISION PRECEDENTE.

Vu le projet de scission établi par le cabinet GEOSAT, Géomètre-Expert,

Vu les modalités essentielles de l'adaptation nécessaire du règlement de copropriété,

L'administrateur provisoire, AJ Associés, représentant du syndicat principal de la copropriété de Grigny 2 :

- Confirme dès lors que le retrait du lot 74 dit « Terrain G » restant la propriété de l'EPFIF ne donnera naissance à aucune structure juridique commune avec la copropriété de Grigny 2,

- Décide de diviser l'assiette foncière de l'ensemble immobilier GRIGNY 2 en deux entités distinctes conformément au projet de plan de division établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert ; cette division impliquant la division de la parcelle AM 77 en deux parcelles distinctes : une pour le lot 74 pour une surface de 7 880 m² et la seconde pour le reste de la parcelle AM 77 pour 36 565 m².

- Décide de scinder la copropriété en fonction des deux nouvelles assiettes foncières crées ;

- Approuve les conditions matérielles, juridiques et financières telles qu'elles résultent du projet d'acte de scission transmis par l'EPFIF et dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes :

  - Retrait du lot de copropriété n°74 ;

  - Absence de versement d'une soulte au syndicat des copropriétaires compte tenu du caractère public des équipements concernés ;

  - Refonte de l'état descriptif de division du syndicat initial en sorte que les 9.000 / 2.924.627èmes initialement affectés au lot n° 74 soient supprimés, ramenant ainsi le dénominateur des tantièmes généraux de copropriété à 2.915.627 ;

  - Refonte de l'état de répartition des charges entre les copropriétaires restants sur la base d'un dénominateur de 2.915.627 tantièmes ;

  - Prise en charge par l'EPFIF de l'intégralité des frais, droits et honoraires des actes de scission ainsi que des frais de géomètre-expert, relatifs à l'ensemble des opérations de scission de la copropriété ;

- Approuve l'acte de scission de l'emprise foncière, comprenant le nouvel état descriptif de division ainsi que l'adaptation des dispositions du règlement de copropriété initial constituant la conséquence nécessaire de la scission;

- Confirme que les modifications de répartitions des charges engendrées par ce retrait seront opposables à l'ensemble des copropriétaires par la diffusion du présent Procès-Verbal de décisions et elles seront applicables à compter du 1er Janvier 2020

DECISION N°16 : DECISION A PRENDRE SUR LA PUBLICATION DES ACTES NECESSITES PAR LA DIVISION OBJET DES DECISIONS PRECEDENTES.

Compte tenu des décisions précédentes, l'administrateur provisoire se charge de :

- Signer l'acte de retrait de l'emprise foncière ainsi que tous actes complémentaires, modificatifs et / ou rectificatifs afin de mettre ledit acte en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux ;

Faire publier, aux frais de l'EPFIF, l'acte de scission de l'emprise foncière, comprenant le nouvel état descriptif de division ainsi que l'adaptation des dispositions du règlement de copropriété initial constituant la conséquence nécessaire de la scission

DECISION N°17 : CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE SOLIDARITE AU TITRE DE L'APUREMENT DE LA DETTE DU SYNDICAT PRINCIPAL EN VUE DE SA DISSOLUTION

Malgré les efforts importants réalisés depuis la mise en œuvre de l'ORCOD-IN GRIGNY 2 pour réduire substantiellement la dette du syndicat envers les tiers fournisseurs de biens et services, il reste que le syndicat peine à régler à échéance ses dettes courantes.

Notamment, le taux de retour des appels de fonds du budget 2018 n'a pas été suffisant pour honorer l'intégralité des factures dues à la SEER sur l'exercice 2018, notamment au dernier trimestre 2018 (mois de chauffage engendrant une forte facturation)

A ce jour, il persiste une dette de 1.466.646,35 € qui a fait l'objet d'une mise en demeure de la SEER au syndicat principal pour l'année 2018 et qu'il convient de solder dans les meilleurs conditions afin de libérer le syndicat principal de tout engagement à l'égard de ce fournisseur pour la préparation de sa dissolution à terme.

Décision :
Sous ces remarques, l'Administrateur Provisoire décide de mobiliser une avance solidarité spécifique à l'apurement de la dette du syndicat principal qui permettra au syndicat de remobiliser de la trésorerie afin de faire face à cette dette exigible.

Cette avance, d'un montant de 1.000.000,00 €, sera appelée aux copropriétaires en masse de répartition générale, à l'issue de la diffusion du présent procès-verbal de décisions.

DECISION n°18 PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ESAIE ZONGO EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°240106, 240164 ET 830682.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Esaie ZONGO est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 17.993,65 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 4 juillet 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Esaie ZONGO a été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 13.223,98 €, arrêtée au 9 mai 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Esaie ZONGO reste redevables de la somme de 13.120,74 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Esaie ZONGO, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°240106, 240164 ET 830682 APPARTENANT A MONSIEUR ESAIE ZONGO

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Esaie ZONGO en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°240106, 240164 et 830682 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°240106, 240164 ET 830682 APPARTENANT A MONSIEUR ESAIE ZONGO

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°240106, 240164 et 830682 à la somme de 17.208 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Esaie ZONGO, qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 17.994,65 €

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.703,80 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°19 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SILIMAN CAMARA ET MADAME ASSA CAMARA SON EPOUSE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°290037, 290157, 290159, 290413, 480387, 480416 ET 480699.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Siliman CAMARA et Madame Assa CAMARA son épouse sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 38.548,59 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 27 juin 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Siliman CAMARA et Madame Assa CAMARA son épouse** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 19.305,83 €, arrêtée au 14 février 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 475,22 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de l'article 700
-

Monsieur Siliman CAMARA et Madame Assa CAMARA son épouse restent redevables de la somme de 15.211,05 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Siliman CAMARA et Madame Assa CAMARA son épouse**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°290037, 290157, 290159, 290413, 480387, 480416 ET 480699 APPARTENANT A MONSIEUR SILIMAN CAMARA ET MADAME ASSA CAMARA SON EPOUSE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Siliman CAMARA et Madame Assa CAMARA son épouse** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°290037, 290157, 290159, 290413, 480387, 480416 et 480699 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°290037, 290157, 290159, 290413, 480387, 480416 ET 480699 APPARTENANT A MONSIEUR SILIMAN CAMARA ET MADAME ASSA CAMARA SON EPOUSE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°290037, 290157, 290159, 290413, 480387, 480416 et 480699 à la somme de 18.400 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Siliman CAMARA et Madame Assa CAMARA son épouse** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 38.548,59 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 30.967,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°20 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ERIC SERGE DANIEL LAMBERT ET MADAME BEATRICE LOUNICI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°130063, 130085 ET 620013.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Eric Serge Daniel LAMBERT et Madame Béatrice LOUNICI sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 19.731,21 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 5 septembre 2014par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Eric Serge Daniel LAMBERT et Madame Béatrice LOUNICI** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 10.388,24 €, arrêtée au 8 mai 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de l'article 700
-

Monsieur Eric Serge Daniel LAMBERT et Madame Béatrice LOUNICI restent redevables de la somme de 10.589,24 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Eric Serge Daniel LAMBERT et Madame Béatrice LOUNICI**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°130063, 130085 ET 620013 APPARTENANT A MONSIEUR ERIC SERGE DANIEL LAMBERT ET MADAME BEATRICE LOUNICI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Eric Serge Daniel LAMBERT et Madame Béatrice LOUNICI en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°130063, 130085 et 620013 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°130063, 130085 ET 620013 APPARTENANT A MONSIEUR ERIC SERGE DANIEL LAMBERT ET MADAME BEATRICE LOUNICI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°130063, 130085 et 620013 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Eric Serge Daniel LAMBERT et Madame Béatrice LOUNICI** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 19.731,46 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syadicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.626,09 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°21 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE ODROU GISELE BABI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°410162, 410246 ET 800046.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle ODROU Gisèle Babi est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 24.284,36 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 3 août 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Mademoiselle ODROU Gisèle Babi** a été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 19.224,39 €, arrêtée au 2 mai 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.

- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Mademoiselle ODROU Gisèle Babi reste redevables de la somme de 18.795,30€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Mademoiselle ODROU Gisèle Babi**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410162, 410246 ET 800046 APPARTENANT A MADEMOISELLE ODROU GISELE BABI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Mademoiselle ODROU Gisèle Babi** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°410162, 410246 et 800046 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410162, 410246 ET 800046 APPARTENANT A MADEMOISELLE ODROU GISELE BABI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410162, 410246 et 800046 à la somme de **18.000 €**

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Mademoiselle ODROU Gisèle Babi, qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 24.284,36 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 19.948,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°22 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR NABIL OUHAMENI ET MADAME SABAH BEZTOUT EPOUSE OUHAMENI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°310154 ET 310187.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Nabil OUHAMENI et Madame Sabah BEZTOUT épouse OUHAMENI sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 16.252,46 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 1er juillet 2015 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Nabil OUHAMENI et Madame Sabah BEZTOUT épouse OUHAMENI** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 13.085,91 euros, arrêtée au 23 avril 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.

Monsieur Nabil OUHAMENI et Madame Sabah BEZTOUT épouse OUHAMENI restent redevables de la somme de 9.950,16 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Nabil OUHAMENI et Madame Sabah BEZTOUT épouse OUHAMENI**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°310154 ET 310187 APPARTENANT A MONSIEUR NABIL OUHAMENI ET MADAME SABAH BEZTOUT EPOUSE OUHAMENI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Nabil OUHAMENI et Madame Sabah BEZTOUT épouse OUHAMENI** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°310154 et 310187 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°310154 ET 310187 APPARTENANT A MONSIEUR NABIL OUHAMENI ET MADAME SABAH BEZTOUT EPOUSE OUHAMENI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°310154 et 310187 à la somme de **17.000 €**

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Nabil OUHAMENI et Madame Sabah BEZTOUT épouse OUHAMENI** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 16.252,46 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 11.050,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°23 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SABEUR BARBOURA ET MADAME ZAKIA ADJAOUD EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°490479, 490579, 490581 ET 810054.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Sabeur BARBOURA et Madame Zakia ADJAOUD sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 15.353,14 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 3 avril 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Sabeur BARBOURA et Madame Zakia ADJAOUD** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.687,10 €, arrêtée au 20 mars 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Sabeur BARBOURA et Madame Zakia ADJAOUD restent redevables de la somme de 11.874,10€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Sabeur BARBOURA et Madame Zakia ADJAOUD**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

DES LOTS N°490479, 490579, 490581 ET 810054 APPARTENANT A MONSIEUR SABEUR BARBOURA ET MADAME ZAKIA ADJAOUD

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Sabeur BARBOURA et Madame Zakia ADJAOUD en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°490479, 490579, 490581 et 810054 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°490479, 490579, 490581 ET 810054 APPARTENANT A MONSIEUR SABEUR BARBOURA ET MADAME ZAKIA ADJAOUD

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°490479, 490579, 490581 et 810054 à la somme de 20.588,44 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Sabeur BARBOURA et Madame Zakia ADJAOUD qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 15.353,14 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 11.252,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°24 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE MONDEL MARIE SABINE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°430263, 430348 ET 800107.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle Marie Sabine MONDEL est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 17.024,08 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 10 juillet 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Mademoiselle Marie Sabine MONDEL a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 13.261,08 €, arrêtée au 8 avril 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 839,90 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de l'article 700

Mademoiselle Marie Sabine MONDEL reste redevables de la somme de 11.874,10€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Mademoiselle Marie Sabine MONDEL, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°430263, 430348 ET 800107 APPARTENANT A MADEMOISELLE MONDEL MARIE SABINE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mademoiselle Marie Sabine MONDEL en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°430263, 430348 et 800107 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL

DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°430263, 430348 ET 800107 APPARTENANT A MADEMOISELLE MONDEL MARIE SABINE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°430263, 430348 et 800107 à la somme de 20.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Mademoiselle Marie Sabine MONDEL qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 17.024,08 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 13.281,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°25 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR TURAN CETIN ET MADAME FATMA AKKIRAZ EPOUSE CETIN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°280247, 280347 ET 280349.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur CETIN Turan et Madame Fatma AKKIRAZ épouse CETIN sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 15.719,17 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 25 juillet 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur CETIN Turan et Madame Fatma AKKIRAZ épouse CETIN ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.127,46 €, arrêtée au 25 mai 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur CETIN Turan et Madame Fatma AKKIRAZ épouse CETIN restent redevables de la somme de 10.925,46 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur CETIN Turan et Madame Fatma AKKIRAZ épouse CETIN, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°280247, 280347 ET 280349 APPARTENANT A MONSIEUR TURAN CETIN ET MADAME FATMA AKKIRAZ EPOUSE CETIN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur CETIN Turan et Madame Fatma AKKIRAZ épouse CETIN en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°280247, 280347 et 280349 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°280247, 280347 ET 280349 APPARTENANT A MONSIEUR TURAN CETEN ET MADAME FATMA AKKIRAZ EPOUSE CETIN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°280247, 280347 et 280349 à la somme de 19.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur CETIN Turan et Madame Fatma AKKIRAZ épouse CETIN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 15.719,17 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 11.616,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°26 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR WALID JERTILA ET MADAME DELPHINE ANGELE SYLVIANE BEQUET EPOUSE JERTILA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°310147, 310200, 310282 ET 780001.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Walid JERTILA et Madame Delphine Angèle Sylviane BEQUET épouse JERTILA sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 16.131,31 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 28 août 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Walid JERTILA et Madame Delphine Angèle Sylviane BEQUET épouse JERTILA** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 13.394,81 €, arrêtée au 25 juillet 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Walid JERTILA et Madame Delphine Angèle Sylviane BEQUET épouse JERTILA restent redevables de la somme de 13.581,81€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Walid JERTILA et Madame Delphine Angèle Sylviane BEQUET épouse JERTILA** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°310147, 310200, 310282 ET 780001 APPARTENANT A MONSIEUR WALID JERTILA ET MADAME DELPHINE ANGELE SYLVIANE BEQUET EPOUSE JERTILA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Walid JERTILA et Madame Delphine Angèle Sylviane BEQUET épouse JERTILA** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°310147, 310200, 310282 et 780001 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°310147, 310200, 310282 ET 780001 APPARTENANT A MONSIEUR WALID JERTILA ET MADAME DELPHINE ANGELE SYLVIANE BEQUET EPOUSE JERTILA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°310147, 310200, 310282 et 780001 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Walid JERTILA et Madame Delphine Angèle Sylviane BEQUET épouse JERTILA qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 16.131,31 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 10.473,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°27 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE MOINDJIE SABIKINA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°460419, 460549 ET 460603.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle SABIKINA Moindjié est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 16.994,94 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 4 août 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Mademoiselle SABIKINA Moindjié** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.285,69 €, arrêtée au 9 juin 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Mademoiselle SABIKINA Moindjié reste redevables de la somme de 12.446,69€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Mademoiselle SABIKINA Moindjié**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460419, 460549 ET 460603 APPARTENANT A MADEMOISELLE MOINDJIE SABIKINA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Mademoiselle SABIKINA Moindjié** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°460419, 460549 et 460603 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460419, 460549 ET 460603 APPARTENANT A MADEMOISELLE MOINDJIE SABIKINA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460419, 460549 et 460603 à la somme de 19.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Mademoiselle SABIKINA Moindjié** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 16.994,94 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 13.225,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°28 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR GAVOUTTAMANE DOURERADJOU ET MADAME SPC VARALATCHOUMY EPOUSE DOURERADJOU EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°280254, 280368, 280370 ET 280493.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur DOURERADJOU Gavouttamane et Madame SPC VARALATCHOUMY épouse DOURERADJOU sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 9.462,09 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 1er juillet 2015 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur DOURERADJOU Gavouttamane et Madame SPC VARALATCHOUMY épouse DOURERADJOU** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.517,15 €, arrêtée au 2 juin 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.

Monsieur DOURERADJOU Gavouttamane et Madame SPC VARALATCHOUMY épouse DOURERADJOU restent redevables de la somme de 1.680,59€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur DOURERADJOU Gavouttamane et Madame SPC VARALATCHOUMY épouse DOURERADJOU** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°280254, 280368, 280370 ET 280493 APPARTENANT A MONSIEUR GAVOUTTAMANE DOURERADJOU ET MADAME SPC VARALATCHOUMY EPOUSE DOURERADJOU

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur DOURERADJOU Gavouttamane et Madame SPC VARALATCHOUMY épouse DOURERADJOU** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°280254, 280368, 280370 et 280493 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°280254, 280368, 280370 ET 280493 APPARTENANT A MONSIEUR GAVOUTTAMANE DOURERADJOU ET MADAME SPC VARALATCHOUMY EPOUSE DOURERADJOU

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°280254, 280368, 280370 et 280493 à la somme de **16.000,00 €.**

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur DOURERADJOU Gavouttamane et Madame SPC VARALATCHOUMY épouse DOURERADJOU** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.462,09 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.452,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°29 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR NIAKATE ALFOUSSEYNI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°430161, 430233 ET 800410.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur NIAKATE Alfousseyni est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 16.112,82 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 19 mai 2014 par le Tribunal d'Instance de JUVISY-SUR-ORGE, **Monsieur NIAKATE Alfousseyni** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 7.277,61 €, arrêtée au 13 février 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur NIAKATE Alfousseyni reste redevables de la somme de 6.511,61€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur NIAKATE Alfousseyni**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°430161, 430233 ET 800410 APPARTENANT A MONSIEUR NIAKATE ALFOUSSEYNI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur NIAKATE Alfousseyni** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°430161, 430233 et 800410 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°430161, 430233 ET 800410 APPARTENANT A MONSIEUR NIAKATE ALFOUSSEYNI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°430161, 430233 et 800410 à la somme de **18.000 €.**

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur NIAKATE Alfousseyni** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 16.122,82 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 11.802,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°30 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SERGE SERVAIS CHARLES-NICOLAS ET MADAME JULIETTE ANNE-ROBERTINE EPOUSE CHARLES-NICOLAS EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°280236, 280314, 280316 ET 830511.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Serge Servais CHARLES-NICOLAS et Madame Juliette ANNE-ROBERTINE épouse CHARLES-NICOLAS sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 18.649,90 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 16 juillet 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Serge Servais CHARLES-NICOLAS et Madame Juliette ANNE-ROBERTINE épouse CHARLES-NICOLAS** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.765,25 €, arrêtée au 28 mai 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.

- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Serge Servais CHARLES-NICOLAS et Madame Juliette ANNE-ROBERTINE épouse CHARLES-NICOLAS restent redevables de la somme de 8.242,27€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Serge Servais CHARLES-NICOLAS et Madame Juliette ANNE-ROBERTINE épouse CHARLES-NICOLAS il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°280236, 280314, 280316 ET 830511 APPARTENANT A MONSIEUR SERGE SERVAIS CHARLES-NICOLAS ET MADAME JULIETTE ANNE-ROBERTINE EPOUSE CHARLES-NICOLAS

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Serge Servais CHARLES-NICOLAS et Madame Juliette ANNE-ROBERTINE épouse CHARLES-NICOLAS en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°280236, 280314, 280316 et 830511 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°280236, 280314, 280316 ET 830511 APPARTENANT A MONSIEUR SERGE SERVAIS CHARLES-NICOLAS ET MADAME JULIETTE ANNE-ROBERTINE EPOUSE CHARLES-NICOLAS

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n° n°280236, 280314, 280316 et 830511 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Serge Servais CHARLES-NICOLAS et Madame Juliette ANNE-ROBERTINE épouse CHARLES-NICOLAS qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 18.648,90 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 13.812,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°31 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE LA SCI HADDOUCH REPRESENTEE PAR MONSIEUR HADDOUCH AHMED EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°450204, 450282, 450283, 450284 ET 810191.

RAPPEL DE LA SITUATION

La SCI HADDOUCH représentée par Monsieur HADDOUCH Ahmed est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 7.626,64 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 27 septembre 2017 par le Tribunal d'Instance de JUVISY-SUR-ORGE, la SCI HADDOUCH représentée par Monsieur HADDOUCH Ahmed a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.170,89 €, arrêtée au 3 juillet 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 237,97 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

La SCI HADDOUCH représentée par Monsieur HADDOUCH Ahmed reste redevable de la somme de 5.018,73€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par la SCI HADDOUCH représentée par Monsieur HADDOUCH Ahmed, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°450204, 450282, 450283, 450284 ET 810191 APPARTENANT A LA SCI HADDOUCH REPRESENTEE PAR MONSIEUR HADDOUCH AHMED

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI HADDOUCH représentée par Monsieur HADDOUCH Ahmed en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°450204, 450282, 450283, 450284 et 810191 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°450204, 450282, 450283, 450284 ET 810191 APPARTENANT A LA SCI HADDOUCH REPRESENTEE PAR MONSIEUR HADDOUCH AHMED

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°450204, 450282, 450283, 450284 et 810191 à la somme de 14.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par la SCI HADDOUCH représentée par Monsieur HADDOUCH Ahmed qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 7.626,64 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 1.167,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°32 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ELOIC BERNARD MINFIR ET MADEMOISELLE GEORGETTE CORINNE AMACIN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°410181 ET 410214.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Eloïc Bernard MINFIR et Mademoiselle Georgette Corinne AMACIN sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 18.336,06 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 13 février 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Eloïc Bernard MINFIR et Mademoiselle Georgette Corinne AMACIN ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 13.464,04 €, arrêtée au 2 janvier 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Eloïc Bernard MINFIR et Mademoiselle Georgette Corinne AMACIN restent redevables de la somme de 13.651,04€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Eloïc Bernard MENFIR et Mademoiselle Georgette Corinne AMACIN il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410181 ET 410214 APPARTENANT A MONSIEUR ELOIC BERNARD MINFIR ET MADEMOISELLE GEORGETTE CORINNE AMACIN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Eloïc Bernard MINFIR et Mademoiselle Georgette Corinne AMACIN en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°410181 et 410214 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410181 ET 410214 APPARTENANT A MONSIEUR ELOIC BERNARD MINFIR ET MADEMOISELLE GEORGETTE CORINNE AMACIN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410181 et 410214 à la somme de 19.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Eloïc Bernard MINFIR et Mademoiselle Georgette Corinne AMACIN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 18.336,06 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 14.007 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°33 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR GABRIEL ENTCHA-EBIA ET MADAME CHRISTIANE MAKAYA EPOUSE ENTCHA-EBIA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°310172, 310215 ET 310312.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Gabriel ENTCHA-EBIA et Madame Christiane MAKAYA épouse ENTCHA-EBIA sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 14.299,33 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 28 janvier 2016 par le Tribunal d'Instance de JUVISY-SUR-ORGE, Monsieur Gabriel ENTCHA-EBIA et Madame Christiane MAKAYA épouse ENTCHA-EBIA ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.166,55 €, arrêtée au 4 novembre 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 40,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Gabriel ENTCHA-EBIA et Madame Christiane MAKAYA épouse ENTCHA-EBIA restent redevables de la somme de 9.356,55€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Gabriel ENTCHA-EBIA et Madame Christiane MAKAYA épouse ENTCHA-EBIA il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL

DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°310172, 310215 ET 310312 APPARTENANT A MONSIEUR GABRIEL ENTCHA-EBIA ET MADAME CHRISTIANE MAKAYA EPOUSE ENTCHA-EBIA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Gabriel ENTCHA-EBIA et Madame Christiane MAKAYA épouse ENTCHA-EBIA en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°310172, 310215 et 310312 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°310172, 310215 ET 310312 APPARTENANT A MONSIEUR GABRIEL ENTCHA-EBIA ET MADAME CHRISTIANE MAKAYA EPOUSE ENTCHA-EBIA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°310172, 310215 et 310312 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Gabriel ENTCHA-EBIA et Madame Christiane MAKAYA épouse ENTCHA-EBIA qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 14.299,33 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 10.068 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°34 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR RAJKUMAR PAJANISSAMY ET MADAME EJILARASSY EPOUSE PAJANISSAMY EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°310175, 310233 ET 310271.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Rajkumar PAJANISSAMY et Madame EJILARASSY épouse PAJANISSAMY sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 18.348,71 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 22 octobre 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Rajkumar PAJANISSAMY et Madame EJILARASSY épouse PAJANISSAMY ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.095,70 €, arrêtée au 2 septembre 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 95,65 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Rajkumar PAJANISSAMY et Madame EJILARASSY épouse PAJANISSAMY restent redevables de la somme de 10.541,35€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Rajkumar PAJANISSAMY et Madame EJILARASSY épouse PAJANISSAMY il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°310175, 310233 ET 310271 APPARTENANT A MONSIEUR RAJKUMAR PAJANISSAMY ET MADAME EJILARASSY EPOUSE PAJANISSAMY

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Rajkumar PAJANISSAMY et Madame EJILARASSY épouse PAJANISSAMY en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°310175, 310233 et 310271 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°310175, 310233 ET 310271 APPARTENANT A MONSIEUR RAJKUMAR PAJANISSAMY ET MADAME EJILARASSY EPOUSE PAJANISSAMY

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°310175, 310233 et 310271 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Rajkumar PAJANISSAMY et Madame EJILARASSY épouse PAJANISSAMY qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 18.348,71 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 13.637,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°35 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR IKHLAQ AHMED EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°280467, 290296 ET 290299.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur IKHLAQ Ahmed est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 15.519,87 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 1er décembre 2014 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur IKHLAQ Ahmed a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.001,27 €, arrêtée au 25 août 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur IKHLAQ Ahmed reste redevables de la somme de 9.187,27€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur IKHLAQ Ahmed, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°280467, 290296 ET 290299 APPARTENANT A MONSIEUR IKHLAQ AHMED

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur IKHLAQ Ahmed en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°280467, 290296 et 290299 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°280467, 290296 ET 290299 APPARTENANT A MONSIEUR IKHLAQ AHMED

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°280467, 290296 et 290299 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur IKHLAQ Ahmed qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 15.519,87 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 12.280 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°36 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR NICOLAS JOEL DUCROQ EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°310134, 310230 ET 800076.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Nicolas Joël DUCROQ est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 10.760,76 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 21 août 2014 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur Nicolas Joël DUCROQ a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 6.359,50 €, arrêtée au 14 mai 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 31,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Nicolas Joël DUCROQ reste redevables de la somme de 5.340,50€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Nicolas Joël DUCROQ, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°310134, 310230 ET 800076 APPARTENANT A MONSIEUR NICOLAS JOEL DUCROQ

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Nicolas Joël DUCROQ en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°310134, 310230 et 800076 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°310134, 310230 ET 800076 APPARTENANT A MONSIEUR NICOLAS JOEL DUCROQ

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°310134, 310230 et 800076 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Nicolas Joël DUCROQ qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 10.760,76 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.325,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°37 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SAMIR CHELLAH EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°250175 ET 300123.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Samir CHELLAH est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 23.252,23 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 28 août 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Samir CHELLAH** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 13.754,48 €, arrêtée au 13 juillet 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 31,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Samir CHELLAH reste redevables de la somme de 13.935,48€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Samir CHELLAH**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°250175 ET 300123 APPARTENANT A MONSIEUR SAMIR CHELLAH

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Samir **CHELLAH** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°250175 et 300123 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°250175 ET 300123 APPARTENANT A MONSIEUR SAMIR CHELLAH

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°250175 et 300123 à la somme de 24.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Samir CHELLAH** qui s'élève au 30 septembre 2019 2019 de la somme de 23.252,23 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 19.542,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°38 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE RACHEL TETEHY EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°250116 ET 250184.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle Rachel TETEHY est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 19.089,12 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 25 juillet 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Mademoiselle Rachel TETEHY** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.819,99 €, arrêtée au 16 mai 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.

- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Mademoiselle Rachel TETEHY reste redevables de la somme de 13.005,99€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Mademoiselle Rachel TETEHY**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°250116 ET 250184 APPARTENANT A MADEMOISELLE RACHEL

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Mademoiselle Rachel TETEHY** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°250116 et 250184 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°250116 ET 250184 APPARTENANT A MADEMOISELLE RACHEL TETEHY

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°250116 et 250184 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Mademoiselle Rachel TETEHY** qui s'élève au 30 septembre 2019 2019 de la somme de 19.087,09 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 14.560,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°39 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR OMAR SIMBA DIOP ET MADAME SYLVIE CONSTANCE PINTO EPOUSE DIOP EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°110109, 110131 ET 110355.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Omar Simba DIOP et Madame Sylvie Constance PINTO épouse DIOP sont redevables au 16 mai 2019 de la somme de 12.850,68 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 16 décembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Omar Simba DIOP et Madame Sylvie Constance PINTO épouse DIOP** ont été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.972,50 €, arrêtée au 10 novembre 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Omar Simba DIOP et Madame Sylvie Constance PINTO épouse DIOP restent redevables de la somme de 9.513,00€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Omar Simba DIOP et Madame Sylvie Constance PINTO épouse DIOP**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°110109, 110131 ET 110355 APPARTENANT A MONSIEUR OMAR SIMBA DIOP ET MADAME SYLVIE CONSTANCE PINTO EPOUSE DIOP

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Omar Simba DIOP et Madame Sylvie Constance PINTO épouse DIOP en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°110109, 110131 et 110355 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°110109, 110131 ET 110355 APPARTENANT A MONSIEUR OMAR SIMBA DIOP ET MADAME SYLVIE CONSTANCE PINTO EPOUSE DIOP

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°110109, 110131 et 110355 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Omar Simba DIOP et Madame Sylvie Constance PINTO épouse DIOP qui s'élève au 16 mai 2019 de la somme de 12.850,68 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.786,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°40 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR KHALID ZNIFECHE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°310249 ET 790562.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Khalid ZNIFECHE est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 13.782,31 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 13 février 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Khalid ZNIFECHE a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.243,02 €, arrêtée au 16 mai 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Khalid ZNIFECHE reste redevable de la somme de 11.430,02€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Khalid ZNIFECHE, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°310249 ET 790562 APPARTENANT A MONSIEUR KHALID ZNIFECHE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Khalid ZNIFECHE en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°310249 et 790562 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°310249 ET 790562 APPARTENANT A MONSIEUR KHALID ZNIFECHE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°310249 et 790562 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Khalid ZNIFECHE qui s'élève au 30 septembre 2019 2019 de la somme de 13.782,31 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.931,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°41 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MAHAMADOU NIMAGA ET MADAME DIADJI SOUKOUNA EPOUSE NIMAGA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°110191, 110213 ET 110371.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Mahamadou NIMAGA et Madame Diadji SOUKOUNA épouse NIMAGA sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 12.725,11 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 16 décembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Mahamadou NIMAGA et Madame Diadji SOUKOUNA épouse NIMAGA ont été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 16.831,69 €, arrêtée au 2 janvier 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Mahamadou NIMAGA et Madame Diadji SOUKOUNA épouse NIMAGA restent redevables de la somme de 15.157,69€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Mahamadou NIMAGA et Madame Diadji SOUKOUNA épouse NIMAGA, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°110191, 110213 ET 110371 APPARTENANT A MONSIEUR MAHAMADOU NIMAGA ET MADAME DIADJI SOUKOUNA EPOUSE NIMAGA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Mahamadou NIMAGA et Madame Diadji SOUKOUNA épouse NIMAGA en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°110191, 110213 et 110371 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°110191, 110213 ET 110371 APPARTENANT A MONSIEUR MAHAMADOU NIMAGA ET MADAME DIADJI SOUKOUNA EPOUSE NIMAGA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°110191, 110213 et 110371 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Mahamadou NIMAGA et Madame Diadji SOUKOUNA épouse NIMAGA qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.725,11 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.801,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°42 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MORISSADIA SOUMAHORO EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°310141, 310265 ET 800080.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SOUMAHORO Morissadia est redevables au 16 mai 2019 de la somme de 11.619,96 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 13 février 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur SOUMAHORO Morissadia a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 10.665,83 €, arrêtée au 16 juin 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur SOUMAHORO Morissadia reste redevable de la somme de 4.570,34€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur SOUMAHORO Morissadia, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°310141, 310265 ET 800080 APPARTENANT A MONSIEUR MORISSADIA SOUMAHORO

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur SOUMAHORO Morissadia en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°310141, 310265 et 800080 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°310141, 310265 ET 800080 APPARTENANT A MONSIEUR MORISSADIA SOUMAHORO

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°310141, 310265 et 800080 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur SOUMAHORO Morissadia qui s'élève au 30 septembre 2019 2019 de la somme de 11.619,96 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.907,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°43 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR FELIX POTHIN GANGA ET MADAME SOLANGE AURELIE GANGA SON EPOUSE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°240211 ET 240225.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Félix Pothin GANGA et Madame Solange Aurélie GANGA son épouse sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 10.484,75 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 16 décembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Félix Pothin GANGA et Madame Solange Aurélie GANGA son épouse ont été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 6.512,26 €, arrêtée au 30 décembre 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 40,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Félix Pothin GANGA et Madame Solange Aurélie GANGA son épouse restent redevables de la somme de 6.702,26€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Félix Pothin GANGA et Madame Solange Aurélie GANGA son épouse, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°240211 ET 240225 APPARTENANT A MONSIEUR FELIX POTHIN GANGA ET MADAME SOLANGE AURELIE GANGA SON EPOUSE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Félix Pothin GANGA et Madame Solange Aurélie GANGA son épouse NIMAGA en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°240211 et 240225 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°240211 ET 240225 APPARTENANT A MONSIEUR FELIX POTHIN GANGA ET MADAME SOLANGE AURELIE GANGA SON EPOUSE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°240211 et 240225 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Félix Pothin GANGA et Madame Solange Aurélie GANGA son épouse qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 10.484,75 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 6.169,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°44 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR NZEZA NDOMBASI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°140133, 140155 ET 140333.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur NZEZA Ndombasi est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 22.161,41 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 1er juillet 2015 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur NZEZA Ndombasi** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 16.066,70 €, arrêtée au 23 avril 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.

Monsieur NZEZA Ndombasi reste redevable de la somme de 11.021,75€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur NZEZA Ndombasi**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°140133, 140155 ET 140333 APPARTENANT A MONSIEUR NZEZA NDOMBASI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur NZEZA Ndombasi** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°140133, 140155 et 140333 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°140133, 140155 ET 140333 APPARTENANT A MONSIEUR NZEZA NDOMBASI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°140133, 140155 et 140333 à la somme de 23.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur NZEZA Ndombasi** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 22.161,41 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 18.208,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°45 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR THEO KOUAMOU NANA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°410038, 410062, 420180, 420227, 470220, 470287, 770023 ET 800039.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Théo KOUAMOU NANA est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 21.956,01 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 27 mars 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Théo KOUAMOU NANA** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 16.647,30 €, arrêtée au 31 janvier 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Théo KOUAMOU NANA reste redevable de la somme de 16.834,30€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Théo KOUAMOU NANA**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410038, 410062, 420180, 420227, 470220, 470287, 770023 ET 800039 APPARTENANT A MONSIEUR THEO KOUAMOU NANA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Théo KOUAMOU NANA** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°410038, 410062, 420180, 420227, 470220, 470287, 770023 ET 800039 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410038, 410062, 420180, 420227, 470220, 470287, 770023 ET 800039 APPARTENANT A MONSIEUR THEO KOUAMOU NANA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410038, 410062, 420180, 420227, 470220, 470287, 770023 ET 800039 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Théo KOUAMOU NANA** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 21.956,01 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 10.205,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°46 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MAVY BRYLLE PLEASE NDALA-MATALA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°280084, 280087 ET 280472.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Mavy Brylle Please NDALA-MATALA est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 11.874,08 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 18 février 2016 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur Mavy Brylle Please NDALA-MATALA** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 8.229,38 €, arrêtée au 30 décembre 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Mavy Brylle Please NDALA-MATALA reste redevable de la somme de 8.215,38€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Mavy Brylle Please NDALA-MATALA**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°280084, 280087 ET 280472 APPARTENANT A MONSIEUR MAVY BRYLLE PLEASE NDALA-MATALA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Mavy Brylle Please NDALA-MATALA en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°280084, 280087 ET 280472 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°280084, 280087 ET 280472 APPARTENANT A MONSIEUR MAVY BRYLLE PLEASE NDALA-MATALA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°280084, 280087 ET 280472 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Mavy Brylle Please NDALA-MATALA qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 11,874,08 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 8.999,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°47 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE GUIGBA CLARISSE GNETO EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°240011, 240068 ET 830611.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle Guigba Clarisse GNETO est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 20.213,43 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 14 avril 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Mademoiselle Guigba Clarisse GNETO** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.100,28 €, arrêtée au 10 septembre 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 302,64 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Mademoiselle Guigba Clarisse GNETO reste redevable de la somme de 9.007,49€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Mademoiselle Guigba Clarisse GNETO**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL

DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°240011, 240068 ET 830611 APPARTENANT A MADEMOISELLE GUIGBA CLARISSE GNETO

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mademoiselle Guigba Clarisse GNETO en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°240011, 240068 ET 830611 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°240011, 240068 ET 830611 APPARTENANT A MADEMOISELLE GUIGBA CLARISSE GNETO

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°240011, 240068 ET 830611 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Mademoiselle Guigba Clarisse GNETO qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 20.213,43 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 14.386,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°48 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR NICOLAE GABOR ET MADAME MARIA TITA VARGA EPOUSE GABOR EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°140185, 140207 ET 140265.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Nicolae GABOR et Madame Maria Tita VARGA épouse GABOR sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 11.529,38 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 22 mai 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Nicolae GABOR et Madame Maria Tita VARGA épouse GABOR** ont été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.258,16 €, arrêtée au 21 mars 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Nicolae GABOR et Madame Maria Tita VARGA épouse GABOR restent redevables de la somme de 8.833,37€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Nicolae GABOR et Madame Maria Tita VARGA épouse GABOR** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°140185, 140207 ET 140265 APPARTENANT A MONSIEUR NICOLAE GABOR ET MADAME MARIA TITA VARGA EPOUSE GABOR

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Nicolae GABOR et Madame Maria Tita VARGA épouse GABOR en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°140185, 140207 et 140265 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°140185, 140207 ET 140265 APPARTENANT A MONSIEUR NICOLAE GABOR ET MADAME MARIA TITA VARGA EPOUSE GABOR

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°140185, 140207 et 140265 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Nicolae GABOR et Madame Maria Tita VARGA épouse GABOR qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 11.529,38 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.382,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°49 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR TUNC MASHUN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°430147 ET 430214.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur TUNC Mashun est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 35.240,40 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 27 juin 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur TUNC Mashun a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 19.762,47 €, arrêtée au 14 février 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 560,16 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur TUNC Mashun reste redevable de la somme de 18.928,05€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur TUNC Mashun, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°430147 ET 430214 APPARTENANT A MONSIEUR TUNC MASHUN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur TUNC Mashun en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°430147 ET 430214 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°430147 ET 430214 APPARTENANT A MONSIEUR TUNC MASHUN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°430147 ET 430214 à la somme de 28.800 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur TUNC Mashun qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 35.240,40€.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 28.268,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION N°50 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE BOTAYEKE MAGALI BENEDICT EPOUSE MASSEMBO EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°150272, 150294 ET 150429

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle BOTAYEKE Magali Bénédict épouse MASSEMBO est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 10.432,84 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 4 octobre 2016 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Mademoiselle BOTAYEKE Magali Bénédict épouse MASSEMBO a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.179,06 €, arrêtée au 5 septembre 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 40,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Mademoiselle BOTAYEKE Magali Bénédict épouse MASSEMBO reste redevable de la somme de 7.782,83€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Mademoiselle BOTAYEKE Magali Bénédict épouse MASSEMBO, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°150272, 150294 ET 150429APPARTENANT A MADEMOISELLE BOTAYEKE MAGALI BENEDICT

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mademoiselle BOTAYEKE Magali Bénédict épouse MASSEMBO en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°150272, 150294 ET 150429 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°150272, 150294 ET 150429APPARTENANT A MADEMOISELLE BOTAYEKE MAGALI BENEDICT

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°150272, 150294 ET 150429 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Mademoiselle BOTAYEKE Magali Bénédict épouse MASSEMBO qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 10.432,84 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 6.020,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°51 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SAID BOUARFA ET MADAME DALILA TAIR EPOUSE BOUARFA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°280006, 280068, 280069, 280070 ET 830215.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Saïd BOUARFA et Madame Dalila TAIR épouse BOUARFA sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 12.339,01 € au titre des charges et provisions impayées.

Par un jugement rendu le 18 décembre 2015 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Saïd BOUARFA et Madame Dalila TAIR épouse BOUARFA** ont été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.392,88€, arrêtée au 2 janvier 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 213,64 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 1.000,00 € au titre de l'article 700

Monsieur Saïd BOUARFA et Madame Dalila TAIR épouse BOUARFA restent redevables de la somme de 5.747,70€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Saïd BOUARFA et Madame Dalila TAIR épouse BOUARFA** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS **N°280006, 280068, 280069, 280070 ET 830215** APPARTENANT A **MONSIEUR SAID BOUARFA ET MADAME DALILA TAIR EPOUSE BOUARFA**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Saïd BOUARFA et Madame Dalila TAIR épouse BOUARFA** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°280006, ~~28068~~ , 280068 280069, 280070 et 830215 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS **N°280006, 280068, 280069, 280070 ET 830215** APPARTENANT A **MONSIEUR SAID BOUARFA ET MADAME DALILA TAIR EPOUSE BOUARFA**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°280006, ~~28068~~, 280068 280069, 280070 et 830215 à la somme de **18.000 €**

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Saïd BOUARFA et Madame Dalila TAIR épouse BOUARFA** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.339,01 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2.

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.383,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°52 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MICHEL JACQUES HUBERT PROSPER EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°110281, 110303 ET 110387.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Michel Jacques Hubert PROSPER est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 12.730,23 € au titre des charges et provisions impayées

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 12 février 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Michel Jacques Hubert PROSPER** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.345,45 €, arrêtée au 30 décembre 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais irrépétibles

Monsieur Michel Jacques Hubert PROSPER reste redevable de la somme de 8.728,22€ au titre de l'Ordonnance.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Monsieur Michel Jacques Hubert PROSPER** restent redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 13.009,37€.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Michel Jacques Hubert PROSPER**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS **N°110281, 110303 ET 110387APPARTENANT A MONSIEUR MICHEL JACQUES HUBERT PROSPER**

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Michel Jacques Hubert PROSPER** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°110281, 110303 ET 110387 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS **N°110281, 110303 ET 110387** APPARTENANT A **MONSIEUR MICHEL JACQUES HUBERT PROSPER**

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°110281, 110303 ET 110387 à la somme de **18.000 €**

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Michel Jacques Hubert PROSPER** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.730,23 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.902,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°53 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADAME ODETTE SAKY VEUVE BENTZ EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°170048, 170070 ET 610017.

RAPPEL DE LA SITUATION

Madame Odette SAKY veuve BENTZ est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 13.228,62 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 3 août 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Madame Odette SAKY veuve BENTZ** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.993,40 €, arrêtée au 2 mai 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Madame Odette SAKY veuve BENTZ reste redevable de la somme de 11.500,97€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Madame Odette SAKY veuve BENTZ**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°170048, 170070 ET 610017 APPARTENANT A MADAME ODETTE SAKY VEUVE BENTZ

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame Odette SAKY veuve BENTZ en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°170048, 170070 ET 610017lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°170048, 170070 ET 610017 APPARTENANT A MADAME ODETTE SAKY VEUVE BENTZ

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°170048, 170070 ET 610017 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Madame Odette SAKY veuve BENTZ qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 13.228,62 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.661,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°54 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR RONALD CHRISTOPHE QUINOL EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°300163, 300298 ET 830380.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Ronald Christophe QUINOL est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 24.001,55 € au titre des charges et provisions impayées.

Par un jugement rendu le 22 mars 2011 par le Tribunal d'instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur Ronald Christophe QUINOL** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 5.913,70 €, arrêtée au 1er juillet 2010 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 350,00 € au titre de l'article 700
- La somme de 300,00 € au titre de dommages et intérêts

Monsieur Ronald Christophe QUINOL reste redevable de la somme de 1.079,13€ au titre du jugement.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 28 août 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Ronald Christophe QUINOL** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 13.540,32 €, arrêtée au 11 juillet 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Ronald Christophe QUINOL reste redevable de la somme de 13.727,32€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Ronald Christophe QUINOL**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°300163, 300298 ET 830380 APPARTENANT A MONSIEUR RONALD CHRISTOPHE QUINOL

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Ronald Christophe QUINOL** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°300163, 300298 ET 830380 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°300163, 300298 ET 830380 APPARTENANT A MONSIEUR RONALD CHRISTOPHE QUINOL

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°300163, 300298 ET 830380 à la somme de 24.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Ronald Christophe QUINOL** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 24.001,55 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 19.594,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°55 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR BEKIR REYHAN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°180099, 180121 ET 180394.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Bekir REYHAN est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 17.761,25 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 23 mars 2015 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur Bekir REYHAN** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.273,55 €, arrêtée au 6 janvier 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Bekir REYHAN reste redevable de la somme de 9.459,55€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Bekir REYHAN, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°180099, 180121 ET 180394 APPARTENANT A MONSIEUR BEKIR REYHAN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Bekir REYHAN en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°180099, 180121 ET 180394 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°180099, 180121 ET 180394 APPARTENANT A MONSIEUR BEKIR REYHAN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°180099, 180121 ET 180394 à la somme de 19.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Bekir REYHAN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 17.761,25 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 13.027,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°56 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DANIEL ARON ET MADAME EMILIA DUTA EPOUSE ARON EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°410153, 410245 ET 800020.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Daniel ARON et Madame Emilia DUTA épouse ARON est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 8.352,61 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 30 juillet 2018 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur Daniel ARON et Madame Emilia DUTA épouse ARON a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 8.224,98 €, arrêtée au 2 juillet 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires

Monsieur Daniel ARON et Madame Emilia DUTA épouse ARON reste redevable de la somme de 4.787,98€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Daniel ARON et Madame Emilia DUTA épouse ARON, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410153, 410245 ET 800020 APPARTENANT A MONSIEUR DANIEL ARON ET MADAME EMILIA DUTA EPOUSE ARON

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Daniel ARON et Madame Emilia DUTA épouse ARON en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°410153, 410245 ET 800020 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410153, 410245 ET 800020 APPARTENANT A MONSIEUR DANIEL ARON ET MADAME EMILIA DUTA EPOUSE ARON

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410153, 410245 ET 800020 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Daniel ARON et Madame Emilia DUTA épouse ARON qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 8.352,61 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.610,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°57 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ADIL MUTU ET MADAME HURU MUTU SON EPOUSE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°480259, 480290 ET 480711.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Adil MUTU et Madame Hürü MUTU son épouse sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 9.303,01 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 23 novembre 2017 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur Adil MUTU et Madame Hürü MUTU son épouse a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 88.572,40 €, arrêtée au 31 mai 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Adil MUTU et Madame Hürü MUTU son épouse reste redevable de la somme de 7.102,04 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Adil MUTU et Madame Hürü MUTU son épouse il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°480259, 480290 ET 480711APPARTENANT A MONSIEUR ADIL MUTU ET MADAME HURU MUTU SON EPOUSE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Adil MUTU et Madame Hürü MUTU son épouse en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°480259, 480290 ET 480711 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°480259, 480290 ET 480711APPARTENANT A MONSIEUR ADIL MUTU ET MADAME HURU MUTU SON EPOUSE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°480259, 480290 ET 480711 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Adil MUTU et Madame Hürü MUTU son épouse qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.303,01 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.875,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°58 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MAMADOU CISSOKO EN VUE DE LA VENTE DU LOT N°480191.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Mamadou CISSOKO est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 10.201,57 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 12 septembre 2018 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur Mamadou CISSOKO** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 8.377,96 €, arrêtée au 1er août 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Mamadou CISSOKO reste redevable de la somme de 8.578,96€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Mamadou CISSOKO** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°480191 APPARTENANT A MONSIEUR MAMADOU CISSOKO

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Mamadou CISSOKO en vue de mettre en vente judiciairement le lot n°480191lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL

DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°480191 APPARTENANT A MONSIEUR MAMADOU CISSOKO

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix du lot n°480191à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Mamadou CISSOKO qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 10.201,57 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.460,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°59 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MOHAMMAD ALI SHAHRIARIAN ET MADAME MASOUMEH SOUFI EPOUSE SHAHRIARIAN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°480331, 480362 ET 480687.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Mohammad Ali SHAHRIARIAN et Madame Masoumèh SOUFI épouse SHAHRIARIAN sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 6.388,78 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 27 septembre 2017 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur Mohammad Ali SHAHRIARIAN et Madame Masoumèh SOUFI épouse SHAHRIARIAN** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.930,76 €, arrêtée au 3 juillet 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Mohammad Ali SHAHRIARIAN et Madame Masoumèh SOUFI épouse SHAHRIARIAN restent redevables de la somme de 5.676,23 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Mohammad Ali SHAHRIARIAN et Madame Masoumèh SOUFI épouse SHAHRIARIAN** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°480331, 480362 ET 480687 APPARTENANT A MONSIEUR MOHAMMAD ALI SHAHRIARIAN ET MADAME MASOUMEH SOUFI EPOUSE SHAHRIARIAN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Mohammad Ali SHAHRIARIAN et Madame Masoumèh SOUFI épouse SHAHRIARIAN en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°480331, 480362 ET 480687 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°480331, 480362 ET 480687 APPARTENANT A MONSIEUR MOHAMMAD ALI SHAHRIARIAN ET MADAME MASOUMEH SOUFI EPOUSE SHAHRIARIAN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°480331, 480362 ET 480687 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Mohammad Ali SHAHRIARIAN et Madame Masoumèh SOUFI épouse SHAHRIARIAN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 6.388,78 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 3.000,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°60 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR JEAN-LOUIS ANTOINE SALVADORI ET MADAME ODILE CHATAIN EPOUSE SALVADORI ET EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°260312, 260334, 260580, 480603,830464 ET 830581.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Jean-Louis Antoine SALVADORI et Madame Odile CHATAIN épouse SALVADORI sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 61.562,46 € au titre des charges et provisions impayées.

Par un jugement rendu le 29 mars 2012 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Jean-Louis Antoine SALVADORI et Madame Odile CHATAIN épouse SALVADORI** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 32.688,43 €, arrêtée au 1er juillet 2010 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 103,93 € au titre des frais de recouvrement
- La somme de 300,00 € au titre des dommages et intérêts
- La somme de 1.500,00 € au titre de l'article 700

Monsieur Jean-Louis Antoine SALVADORI et Madame Odile CHATAIN épouse SALVADORI restent redevables de la somme de 33.824,15€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Jean-Louis Antoine SALVADORI et Madame Odile CHATAIN épouse SALVADORI** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°260312, 260334, 260580, 480603,830464 ET 830581 APPARTENANT A MONSIEUR JEAN-LOUIS ANTOINE SALVADORI ET MADAME ODILE CHATAIN EPOUSE SALVADORI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Jean-Louis Antoine SALVADORI et Madame Odile CHATAIN épouse SALVADORI** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°260312, 260334, 260580, 480603,830464 ET 830581 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°260312, 260334, 260580, 480603,830464 ET 830581 APPARTENANT A MONSIEUR JEAN-LOUIS ANTOINE SALVADORI ET MADAME ODILE CHATAIN EPOUSE SALVADORI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°260312, 260334, 260580, 480603,830464 ET 830581 à la somme de 40.000€

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Jean-Louis Antoine SALVADORI et Madame Odile CHATAIN épouse SALVADORI** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 61.562,46 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 55.000,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°61 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR KASIM KAHRAMAN ET MADAME EMINE ERDEM EPOUSE KAHRAMAN ET EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°270001, 270139 ET 830468.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Kasim KAHRAMAN et Madame Emine ERDEM épouse KAHRAMAN sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 20.814,37 € au titre des charges et provisions impayées.

Par un jugement rendu le 3 août 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Kasim KAHRAMAN et Madame Emine ERDEM épouse KAHRAMAN** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 19.263,29 €, arrêtée au 28 mai 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais de recouvrement
- La somme de 150,00 € au titre des dommages et intérêts

Monsieur Kasim KAHRAMAN et Madame Emine ERDEM épouse KAHRAMAN restent redevables de la somme de 18.801,29€ au titre de l'Ordonnance.

La créance n'a cessé d'augmenter et **Monsieur Kasim KAHRAMAN et Madame Emine ERDEM épouse KAHRAMAN** restent redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 20.814,37 €.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Kasim KAHRAMAN et Madame Emine ERDEM épouse KAHRAMAN** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°270001, 270139 ET 830468 APPARTENANT A MONSIEUR KASIM KAHRAMAN ET MADAME EMINE ERDEM EPOUSE KAHRAMAN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Kasim KAHRAMAN et Madame Emine ERDEM épouse KAHRAMAN** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°270001, 270139 ET 830468 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°270001, 270139 ET 830468 APPARTENANT A MONSIEUR KASIM KAHRAMAN ET MADAME EMINE ERDEM EPOUSE KAHRAMAN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°270001, 270139 ET 830468 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Kasim KAHRAMAN et Madame Emine ERDEM épouse KAHRAMAN** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 20.814,37 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 16.142,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°62 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR M'SADEK SAYAH ET EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°240023, 240073 ET 790240.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur M'SADEK Sayah est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 44.157,01 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 28 août 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, **Monsieur M'SADEK Sayah** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 33.618,02 €, arrêtée au 11 juillet 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur M'SADEK Sayah reste redevable de la somme de 33.805,02€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur M'SADEK Sayah** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°240023, 240073 ET 790240 APPARTENANT A MONSIEUR M'SADEK SAYAH

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur M'SADEK Sayah** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°240023, 240073 ET 790240 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°240023, 240073 ET 790240 APPARTENANT A MONSIEUR M'SADEK SAYAH

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°240023, 240073 ET 790240 à la somme de 29.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur M'SADEK Sayah** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 44.157,01 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 36.439,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°63 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MOHAMED ABDILLAHI ET MADAME WARDATE AHMED ABDOU EPOUSE ABDILLAHI ET EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°460378, 460426, 460428, 460429, 460430 ET 460593.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Mohamed ABDILLAHI et Madame Wardate AHMED ABDOU épouse ABDILLAHI sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 32.083,64 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 27 juin 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, **Monsieur Mohamed ABDILLAHI et Madame Wardate AHMED ABDOU épouse ABDILLAHI** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 17.714,43 €, arrêtée au 14 février 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 852,41 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Mohamed ABDILLAHI et Madame Wardate AHMED ABDOU épouse ABDILLAHI restent redevables de la somme de 16.731,83€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Mohamed ABDILLAHI et Madame Wardate AHMED ABDOU épouse ABDILLAHI** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460378, 460426, 460428, 460429, 460430 ET 460593 APPARTENANT A MONSIEUR MOHAMED ABDILLAHI ET MADAME WARDATE AHMED ABDOU EPOUSE ABDILLAHI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Mohamed ABDILLAHI et Madame Wardate AHMED ABDOU épouse ABDILLAHI** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°460378, 460426, 460428, 460429, 460430 ET 460593 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460378, 460426, 460428, 460429, 460430 ET 460593 APPARTENANT A MONSIEUR MOHAMED ABDILLAHI ET MADAME WARDATE AHMED ABDOU EPOUSE ABDILLAHI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460378, 460426, 460428, 460429, 460430 ET 460593 à la somme de 28.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Mohamed ABDILLAHI et Madame Wardate AHMED ABDOU épouse ABDILLAHI** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 32.083,64 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 25.526,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°64 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR RANDRIA GEORGES ALEXANDRE SAMUEL ET MADAME TOAIBO FATIMA EPOUSE RANDRIA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°490455, 490507, 490509 ET 810282.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur RANDRIA Georges Alexandre Samuel et Madame TOAIBO Fatima épouse RANDRIA sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 22.495,23 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 13 mars 2019 par le Tribunal de Grande Instance d'Évry, Monsieur **RANDRIA Georges Alexandre Samuel et Madame TOAIBO Fatima épouse RANDRIA** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 19.026,98 €, arrêtée au 6 février 2019 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre de frais accessoires
- La somme de 150,00 € au titre des dépens

Monsieur RANDRIA Georges Alexandre Samuel et Madame TOAIBO Fatima épouse RANDRIA restent redevables de la somme de 19.227,98€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur RANDRIA Georges Alexandre Samuel et Madame TOAIBO Fatima épouse RANDRIA** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°490455, 490507, 490509 ET 810282 APPARTENANT A MONSIEUR RANDRIA GEORGES ALEXANDRE SAMUEL ET MADAME TOAIBO FATIMA EPOUSE RANDRIA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur RANDRIA Georges Alexandre Samuel et Madame TOAIBO Fatima épouse RANDRIA** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°490455, 490507, 490509 ET 810282 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°490455, 490507, 490509 ET 810282 APPARTENANT A MONSIEUR RANDRIA GEORGES ALEXANDRE SAMUEL ET MADAME TOAIBO FATIMA EPOUSE RANDRIA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°490455, 490507, 490509 ET 810282 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur RANDRIA Georges Alexandre Samuel et Madame TOAIBO Fatima épouse RANDRIA** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 22.495,23 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 17.924,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°65 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SALIM RAVDJEE ET MADAME NADIRABANOU KAMOULA EPOUSE RAVDJEE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°410130 ET 830489.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Salim RAVDJEE et Madame Nadirabanou KAMOULA épouse RAVDJEE sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 22.880,21 € au titre des charges et provisions impayées

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 22 octobre 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'Évry, **Monsieur Salim RAVDJEE et Madame Nadirabanou KAMOULA épouse RAVDJEE** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 19.180,15 €, arrêtée au 18 septembre 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 1.179,77 € au titre de frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Salim RAVDJEE et Madame Nadirabanou KAMOULA épouse RAVDJEE restent redevables de la somme de 19.560,90€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Salim RAVDJEE et Madame Nadirabanou KAMOULA épouse RAVDJEE** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410130 ET 830489 APPARTENANT A MONSIEUR SALIM RAVDJEE ET MADAME NADIRABANOU KAMOULA EPOUSE RAVDJEE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Salim RAVDJEE et Madame Nadirabanou KAMOULA épouse RAVDJEE** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°410130 ET 830489 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410130 ET 830489 APPARTENANT A MONSIEUR SALIM RAVDJEE ET MADAME NADIRABANOU KAMOULA EPOUSE RAVDJEE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410130 ET 830489 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Salim RAVDJEE et Madame Nadirabanou KAMOULA épouse RAVDJEE** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 22.880,21 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 19.853,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°66 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR JUSTIN OMER ADJANOHOUN ET MADAME LOUISE PHILOMENE AGBOGBA EPOUSE ADJANOHOUN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°270339, 270395 ET 790382.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Justin Omer ADJANOHOUN et Madame louise Philomène AGBOGBA épouse ADJANOHOUN sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 16.902,54€ au titre des charges et provisions impayées.

Par jugement rendu le 21 février 2019 par le Tribunal de Grande Instance d'Évry, **Monsieur Justin Omer ADJANOHOUN et Madame louise Philomène AGBOGBA épouse ADJANOHOUN** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 21.449,69 €, arrêtée au 1er juillet 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 95,29 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 1.200,00 € au titre de l'article 700

Monsieur Justin Omer ADJANOHOUN et Madame louise Philomène AGBOGBA épouse ADJANOHOUN restent redevables de la somme de 17.330,20€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Justin Omer ADJANOHOUN et Madame louise Philomène AGBOGBA épouse ADJANOHOUN il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°270339, 270395 ET 790382 APPARTENANT A MONSIEUR JUSTIN OMER ADJANOHOUN ET MADAME LOUISE PHILOMENE AGBOGBA EPOUSE ADJANOHOUN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Justin Omer ADJANOHOUN et Madame louise Philomène AGBOGBA épouse ADJANOHOUN en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°270339, 270395 ET 790382 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°270339, 270395 ET 790382 APPARTENANT A MONSIEUR JUSTIN OMER ADJANOHOUN ET MADAME LOUISE PHILOMENE AGBOGBA EPOUSE ADJANOHOUN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°270339, 270395 ET 790382 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Justin Omer ADJANOHOUN et Madame louise Philomène AGBOGBA épouse ADJANOHOUN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 16.902,54 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 12.607,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°67 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR TIGUI COULIBALY ET MADEMOISELLE FANTA KOUROUMA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°250009, 250048 ET 790284.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Tigui COULIBALY et Mademoiselle Fanta KOUROUMA sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 24.178,55 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 8 août 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'Évry, Monsieur Tigui COULIBALY et Mademoiselle Fanta KOUROUMA ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 18.302,63 €, arrêtée au 9 juin 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Tigui COULIBALY et Mademoiselle Fanta KOUROUMA restent redevables de la somme de 16.948,63€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Tigui COULIBALY et Mademoiselle Fanta KOUROUMA il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°250009, 250048 ET 790284 APPARTENANT A MONSIEUR TIGUI COULIBALY ET MADEMOISELLE FANTA KOUROUMA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Salim Monsieur Tigui COULIBALY et Mademoiselle Fanta KOUROUMA en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°250009, 250048 ET 790284 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°250009, 250048 ET 790284 APPARTENANT A MONSIEUR TIGUI COULIBALY ET MADEMOISELLE FANTA KOUROUMA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°250009, 250048 ET 790284 à la somme de 23.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Tigui COULIBALY et Mademoiselle Fanta KOUROUMA qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 24.178,55 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 18.915,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°68 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR THURSHAN SINNATHURAI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°460020, 460102, 460103, 460104 ET 460601.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SINNATHURAI Thurshan est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 30.826,50 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 19 septembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'Évry, Monsieur SINNATHURAI Thurshan a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 27.209,84 €, arrêtée au 1er août 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur SINNATHURAI Thurshan reste redevable de la somme de 27.396,84€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur SINNATHURAI Thurshan il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460020, 460102, 460103, 460104 ET 460601 APPARTENANT A MONSIEUR THURSHAN SINNATHURAI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur SINNATHURAI Thurshan en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°460020, 460102, 460103, 460104 ET 460601 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460020, 460102, 460103, 460104 ET 460601 APPARTENANT A MONSIEUR THURSHAN SINNATHURAI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460020, 460102, 460103, 460104 ET 460601 à la somme de 24.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur SINNATHURAI Thurshan qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 30.826,50 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 23.805,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°69 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE MEKAMOU DAMOU GAMI ETOILE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°460036, 460150, 460151, 460152 ET 810168.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle MEKAMOU DAMOU Gami Etoile est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 14.866,50 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 31 octobre 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'Évry, Mademoiselle MEKAMOU DAMOU Gami Etoile a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 14.205,55 €, arrêtée au 5 septembre 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Mademoiselle MEKAMOU DAMOU Gami Etoile reste redevable de la somme de 8.981,55€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Mademoiselle MEKAMOU DAMOU Gami Etoile il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460036, 460150, 460151, 460152 ET 810168 APPARTENANT A MADEMOISELLE MEKAMOU DAMOU GAMI ETOILE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mademoiselle MEKAMOU DAMOU Gami Etoile en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°460036, 460150, 460151, 460152 ET 810168 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL

DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460036, 460150, 460151, 460152 ET 810168 APPARTENANT A MADEMOISELLE MEKAMOU DAMOU GAMI ETOILE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460036, 460150, 460151, 460152 ET 810168 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Mademoiselle MEKAMOU DAMOU Gami Etoile qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 14.866,50 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 11.109,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°70 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR RAMALINGAM MANIVANNAN ET MADAME SPC KARTIGUEANY EPOUSE MANIVANNAN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°410301, 410347 ET 800093.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Ramalingam MANIVANNAN et Madame SPC KARTIGUEANY épouse MANIVANNAN sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 14.235,15 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 25 août 2014 par le Tribunal de d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur Ramalingam MANIVANNAN et Madame SPC KARTIGUEANY épouse MANIVANNAN ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 8.127,20 €, arrêtée au 5 août 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 31,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Ramalingam MANIVANNAN et Madame SPC KARTIGUEANY épouse MANIVANNAN restent redevables de la somme de 5.101,07€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Ramalingam MANIVANNAN et Madame SPC KARTIGUEANY épouse MANIVANNAN il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410301, 410347 ET 800093 APPARTENANT A MONSIEUR RAMALINGAM MANIVANNAN ET MADAME SPC KARTIGUEANY EPOUSE MANIVANNAN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Ramalingam MANIVANNAN et Madame SPC KARTIGUEANY épouse MANIVANNAN en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°410301, 410347 ET 800093 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410301, 410347 ET 800093 APPARTENANT A MONSIEUR RAMALINGAM MANIVANNAN ET MADAME SPC KARTIGUEANY EPOUSE MANIVANNAN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410301, 410347 ET 800093 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Ramalingam MANIVANNAN et Madame SPC KARTIGUEANY épouse MANIVANNAN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 14.235,15 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.747,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°71 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SOIGHIRI SOULE ET MADAME FATIMA M'ZE M'MADI ALI EPOUSE SOULE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°460013, 460081, 460082, 460083,460085 ET 810204.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Soighiri SOULE et Madame Fatima M'ZE M'MADI ALI épouse SOULE sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 20.723,86 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 23 avril 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Soighiri SOULE et Madame Fatima M'ZE M'MADI ALI épouse SOULE ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 19.100,86 €, arrêtée au 9 avril 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Soighiri SOULE et Madame Fatima M'ZE M'MADI ALI épouse SOULE restent redevables de la somme de 18.387,86€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Soighiri SOULE et Madame Fatima M'ZE M'MADI ALI épouse SOULE il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460013, 460081, 460082, 460083,460085 ET 810204 APPARTENANT A MONSIEUR SOIGHIRI SOULE ET MADAME FATIMA M'ZE M'MADI ALI EPOUSE SOULE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Soighiri SOULE et Madame Fatima M'ZE M'MADI ALI épouse SOULE en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°460013, 460081, 460082, 460083,460085 ET 810204 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460013, 460081, 460082, 460083,460085 ET 810204 APPARTENANT A MONSIEUR SOIGHIRI SOULE ET MADAME FATIMA M'ZE M'MADI ALI EPOUSE SOULE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460013, 460081, 460082, 460083,460085 ET 810204 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Soighiri SOULE et Madame Fatima M'ZE M'MADI ALI épouse SOULE qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 20.723,86 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 13.896,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°72 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR BOTEX WILLIERE JOSEPH EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°460547, 460548, 480073 ET 480074.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Botex Williere JOSEPH est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 20.690,17 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 25 août 2014 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur Botex Williere JOSEPH a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 8.866,85 €, arrêtée au 18 août 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 31,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Botex Williere JOSEPH reste redevable de la somme de 9.47,85€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Botex Williere JOSEPH il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460547, 460548, 480073 ET 480074 APPARTENANT A MONSIEUR BOTEX WILLIERE JOSEPH

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Botex Williere JOSEPH en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°460547, 460548, 480073 ET 480074 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460547, 460548, 480073 ET 480074 APPARTENANT A MONSIEUR BOTEX WILLIERE JOSEPH

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460547, 460548, 480073 ET 480074 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Botex Williere JOSEPH qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 20.690,17 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 16.010,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°73 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADAME CHRISTIANE DJIKEU KAMGA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°460193, 460245, 460246, 460247 ET 460249.

RAPPEL DE LA SITUATION

Madame Christiane DJIKEU KAMGA est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 22.029,04 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 25 juillet 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Madame Christiane DJIKEU KAMGA** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 15.424,46 €, arrêtée au 9 avril 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Madame Christiane DJIKEU KAMGA reste redevable de la somme de 15.460,46€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Madame Christiane DJIKEU KAMGA il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460193, 460245, 460246, 460247 ET 460249 APPARTENANT A MADAME CHRISTIANE DJIKEU KAMGA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Madame Christiane DJIKEU KAMGA** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°460193, 460245, 460246, 460247 ET 460249 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460193, 460245, 460246, 460247 ET 460249 APPARTENANT A MADAME CHRISTIANE DJIKEU KAMGA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460193, 460245, 460246, 460247 ET 460249 à la somme de 24.000,00 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Madame Christiane DJIKEU KAMGA** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 22.029,04 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 15.647,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°74 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR FANDJO SAMUEL DUCLAIR EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°480051, 480211, 480212, 480213 ET 830433.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur FANDJO Samuel Duclair est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 20.408,25 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 20 septembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur FANDJO Samuel Duclair** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 18.526,65 €, arrêtée au 1er août 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur FANDJO Samuel Duclair reste redevable de la somme de 18.713,65€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur FANDJO Samuel Duclair il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°480051, 480211, 480212, 480213 ET 830433 APPARTENANT A MONSIEUR FANDJO SAMUEL DUCLAIR

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur FANDJO Samuel Duclair** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°480051, 480211, 480212, 480213 ET 830433 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°480051, 480211, 480212, 480213 ET 830433 APPARTENANT A MONSIEUR FANDJO SAMUEL DUCLAIR

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°480051, 480211, 480212, 480213 ET 830433 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur FANDJO Samuel Duclair** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 20.408,25 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 14.016,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°75 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR LE QUERE FREDERICK RAYMOND ROBERT EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°280192, 280195, 430273, 430323, 800202 ET 810030.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur LE QUERE Frédérick Raymond Robert est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 19.963,29 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 23 avril 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur LE QUERE Frédérick Raymond Robert** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 16.150,39 €, arrêtée au 9 avril 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur LE QUERE Frédérick Raymond Robert reste redevable de la somme de 16.337,39€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur LE QUERE Frédérick Raymond Robert il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°280192, 280195, 430273, 430323, 800202 ET 810030 APPARTENANT A MONSIEUR LE QUERE FREDERICK RAYMOND ROBERT

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur LE QUERE Frédérick Raymond Robert en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°280192, 280195, 430273, 430323, 800202 ET 810030 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°280192, 280195, 430273, 430323, 800202 ET 810030 APPARTENANT A MONSIEUR LE QUERE FREDERICK RAYMOND ROBERT

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°280192, 280195, 430273, 430323, 800202 ET 810030 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur LE QUERE Frédérick Raymond Robert qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 19.963,29 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 12.718,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°76 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR OKONKWO FRANCIS CHIEDU EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°280002, 280060, 280061 ET 280062.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur OKONKWO Francis Chiedu est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 20.088,70 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 12 octobre 2018 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur OKONKWO Francis Chiedu a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 8.184,34 €, arrêtée au 6 septembre 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur OKONKWO Francis Chiedu reste redevable de la somme de 8.385,34€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur OKONKWO Francis Chiedu il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°280002, 280060, 280061 ET 280062 APPARTENANT A MONSIEUR OKONKWO FRANCIS CHIEDU

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur OKONKWO Francis Chiedu en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°280002, 280060, 280061 ET 280062 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°280002, 280060, 280061 ET 280062 APPARTENANT A MONSIEUR OKONKWO FRANCIS CHIEDU

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°280002, 280060, 280061 ET 280062 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur OKONKWO Francis Chiedu qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 20.088,70 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 14.804,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°77 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SPC LASSANA DJAKITE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°490496, 490630, 490632 ET 810229.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SPC LASSANA DJAKITE est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 17.633,71 € au titre des charges et provisions impayées.

Par l'Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 21 août 2015 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur SPC LASSANA DJAKITE a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 10.511,18 €, arrêtée au 1er juin 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 0,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 0,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur SPC LASSANA DJAKITE reste redevable de la somme de 5.655,56€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de Payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur SPC LASSANA DJAKITE il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°490496, 490630, 490632 ET 810229 APPARTENANT A MONSIEUR SPC LASSANA DJAKITE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur SPC LASSANA DJAKITE en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°490496, 490630, 490632 ET 810229 leur

appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°490496, 490630, 490632 ET 810229 APPARTENANT A MONSIEUR SPC LASSANA DJAKITE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°490496, 490630, 490632 ET 810229 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur SPC LASSANA DJAKITE qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 17.633,71 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 14.250,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°78 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ANTHONIMUTHU EDVIN NIRAMALAN ET MADAME AMALIN MARIYATHAS EPOUSE EDVIN NIRAMALAN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°490476, 490570, 490572 ET 490676.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur EDVIN NIRAMALAN Anthonimuthu et Madame Amalin MARIYATHAS épouse EDVIN NIRAMALAN sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 23.628,33 € au titre des charges et provisions impayées.

Par jugement rendu le 12 décembre 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur EDVIN NIRAMALAN Anthonimuthu et Madame Amalin MARIYATHAS épouse EDVIN NIRAMALAN ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.375,99 €, arrêtée au 1er octobre 2013 au titre des provisions sur charges et charges courantes ;
- La somme de 51,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- La somme de 1.000,00 € au titre de dommages et intérêts.
-

Monsieur EDVIN NIRAMALAN Anthonimuthu et Madame Amalin MARIYATHAS épouse EDVIN NIRAMALAN restent redevables de la somme de 10.867,89€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur EDVIN NIRAMALAN Anthonimuthu et Madame Amalin MARIYATHAS épouse EDVIN NIRAMALAN il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°490476, 490570, 490572 ET 490676 APPARTENANT A MONSIEUR ANTHONIMUTHU EDVIN NIRAMALAN ET MADAME AMALIN MARIYATHAS EPOUSE EDVIN NIRAMALAN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur EDVIN NIRAMALAN Anthonimuthu et Madame Amalin MARIYATHAS épouse EDVIN NIRAMALAN en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°490476, 490570, 490572 ET 490676 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL

DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°490476, 490570, 490572 ET 490676 APPARTENANT A MONSIEUR ANTHONIMUTHU EDVEN NIRAMALAN ET MADAME AMALIN MARIYATHAS EPOUSE EDVIN NIRAMALAN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°490476, 490570, 490572 ET 490676 à la somme de 24.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur EDVIN NIRAMALAN Anthonimuthu et Madame Amalin MARIYATHAS épouse EDVIN NIRAMALAN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 23.628,33 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 19.555,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°79 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ZEFERINO TAVARES BORGES ET MADAME ROSALINA SANCHES CORREIRA EPOUSE TAVARES BORGES EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°450228, 450354, 450355, 450356, 810173 ET 810174.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Zeferino TAVARES BORGES et Madame Rosalina SANCHES CORREIRA épouse TAVARES BORGES sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 17.026,43 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 6 février 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Zeferino TAVARES BORGES et Madame Rosalina SANCHES CORREIRA épouse TAVARES BORGES ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 10.122,24 €, arrêtée au 31 août 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes ;
- La somme de 36,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires
-

Monsieur Zeferino TAVARES BORGES et Madame Rosalina SANCHES CORREIRA épouse TAVARES BORGES restent redevables de la somme de 9.144,22€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Zeferino TAVARES BORGES et Madame Rosalina SANCHES CORREIRA épouse TAVARES BORGES il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°450228, 450354, 450355, 450356, 810173 ET 810174 APPARTENANT A MONSIEUR ZEFERINO TAVARES BORGES ET MADAME ROSALINA SANCHES CORREIRA EPOUSE TAVARES BORGES

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Zeferino TAVARES BORGES et Madame Rosalina SANCHES CORREIRA épouse TAVARES BORGES en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°450228, 450354, 450355, 450356, 810173 ET 810174 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°450228, 450354, 450355,

450356, 810173 ET 810174 APPARTENANT A MONSIEUR ZEFERINO TAVARES BORGES ET MADAME ROSALINA SANCHES CORREIRA EPOUSE TAVARES BORGES

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°450228, 450354, 450355, 450356, 810173 ET 810174 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Zeferino TAVARES BORGES et Madame Rosalina SANCHES CORREIRA épouse TAVARES BORGES qui s'élèvfhilloue au 30 septembre 2019 de la somme de 17.026,43€.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 11.731,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°80 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MAJID FTILLOU ET MADAME SOUMIYA BOUFI EPOUSE FTILLOU EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°310045, 310114 ET 310305.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur FTILLOU Majid et Madame BOUFI Soumiya épouse FTILLOU sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 24.975,96 € au titre des charges et provisions impayées.

Par jugement rendu le 7 août 2012 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur FTILLOU Majid et Madame BOUFI Soumiya épouse FTILLOU** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 4.134,33 €, arrêtée au 1er janvier 2011, 4ème trimestre 2010 inclus et acompte de 100 € du 11 février 2011 déduit au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 318,10 € au titre des frais de recouvrement

Monsieur FTILLOU Majid et Madame BOUFI Soumiya épouse FTILLOU restent redevables de la somme de 2.702,43€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur FTILLOU Majid et Madame BOUFI Soumiya épouse FTILLOU** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°310045, 310114 ET 310305 APPARTENANT A MONSIEUR MAJID FTILLOU ET MADAME SOUMIYA BOUFI EPOUSE FTILLOU

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur **FTILLOU Majid et Madame BOUFI Soumiya épouse FTILLOU** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°310045, 310114 ET 310305 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°310045, 310114 ET 310305 APPARTENANT A MONSIEUR MAJID FTILLOU ET MADAME SOUMIYA BOUFI EPOUSE FTILLOU

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°310045, 310114 ET 310305 à la somme de 26.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur FTILLOU Majid et Madame BOUFI Soumiya épouse FTILLOU** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 24.975,96 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 19.113,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°81 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR AHMED NADEEM EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°410182, 410221 ET 830383.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Ahmed NADEEM sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 28.756,27€ au titre des charges et provisions impayées.

Par jugement rendu le 31 janvier 2012 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur Ahmed NADEEM** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 7.330,54 €, arrêtée au 1er janvier 2011 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 365,50 € au titre des frais de recouvrement
- La somme de 200,00 € au titre des frais de dommages et intérêts

Monsieur Ahmed NADEEM reste redevable de la somme de 5.887,86€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Ahmed NADEEM** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410182, 410221 ET 830383 APPARTENANT A MONSIEUR AHMED NADEEM

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur **Ahmed NADEEM** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°410182, 410221 ET 830383 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410182, 410221 ET 830383 APPARTENANT A MONSIEUR AHMED NADEEM

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410182, 410221 ET 830383 à la somme de 27.000 €.

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Ahmed NADEEM** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 28.756,27 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 25.313,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°82 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DJAMEL NOUAR EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°240199, 240241 ET 830683.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Djamel NOUAR est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 28.256,98 € au titre des charges et provisions impayées.

Par jugement rendu le 18 décembre 2008 par le Tribunal d'instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur Djamel NOUAR** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 4.759,87 €, arrêtée au 1er juillet 2008 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 300,00 € au titre de l'article 700
- La somme de 100,00 € au titre des frais de dommages et intérêts

Monsieur Djamel NOUAR reste redevable de la somme de 4.609,87€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Djamel NOUAR** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°240199, 240241 ET 830683 APPARTENANT A MONSIEUR DJAMEL NOUAR

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Djamel NOUAR en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°240199, 240241 et 830683 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°240199, 240241 ET 830683 APPARTENANT A MONSIEUR DJAMEL NOUAR

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°240199, 240241 ET 830683 à la somme de 25.000 €
Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Djamel NOUAR** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 28.256,98 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 23.977 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°83 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MARCELLUS JORDANY ET MADAME ALEXIS ANDREMISE EPOUSE MARCELLUS EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°270371, 270392 ET 790421.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur MARCELLUS Jordany et Madame ALEXIS Andremise épouse MARCELLUS sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 11.209,39 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 14 novembre 2014 par le Tribunal de Grande instance d'EVRY, **Monsieur MARCELLUS Jordany et Madame ALEXIS Andremise épouse MARCELLUS** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.346,87 €, arrêtée au 4 septembre 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes ;
- La somme de 633,05 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires.

Monsieur MARCELLUS Jordany et Madame ALEXIS Andremise épouse MARCELLUS reste redevable de la somme de 2.195,80€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur MARCELLUS Jordany et Madame ALEXIS Andremise épouse MARCELLUS** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°270371, 270392 ET 790421 APPARTENANT A MONSIEUR MARCELLUS JORDANY ET MADAME ALEXIS ANDREMISE EPOUSE MARCELLUS

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Djamel NOUAR en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°270371, 270392 et 790421 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°270371, 270392 ET 790421 APPARTENANT A MONSIEUR MARCELLUS JORDANY ET MADAME ALEXIS ANDREMISE EPOUSE MARCELLUS

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°270371, 270392 ET 790421 à la somme de 18.000€

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur MARCELLUS Jordany et Madame ALEXIS Andremise épouse MARCELLUS** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 11.209,39€.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.336,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°84 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE ESTHER AMOAKO-ATTAH EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°260408, 260452 ET 830445.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle AMOAKO-ATTAH Esther est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 8.818,40 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 5 août 2016 par le Tribunal de Grande instance d'EVRY, **Mademoiselle AMOAKO-ATTAH Esther** a été condamnée à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.299,02 €, arrêtée au 12 mai 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes ;
- La somme de 36,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires.

Mademoiselle AMOAKO-ATTAH Esther reste redevable de la somme de 5.219,70 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Mademoiselle AMOAKO-ATTAH Esther il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°260408, 260452 ET 830445 APPARTENANT A MADEMOISELLE ESTHER AMOAKO-ATTAH

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Djamel NOUAR en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°260408, 260452 ET 830445 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°260408, 260452 ET 830445 APPARTENANT A MADEMOISELLE ESTHER AMOAKO-ATTAH

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°260408, 260452 ET 830445 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Mademoiselle AMOAKO-ATTAH Esther qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 8.818,40 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.937 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°85 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE HANANE HADI ET MADAME FATIMA HADI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°120002, 120024 ET 640005.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle HADI Hanane et Madame HADI Fatima sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 9.574,58 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 4 juillet 2017 par le Tribunal de Grande instance d'EVRY, **Mademoiselle HADI Hanane et Madame HADI Fatima** ont été condamnées à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.099,18 €, arrêtée au 27 avril 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Mademoiselle HADI Hanane et Madame HADI Fatima restent redevables de la somme de 7.090,18€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Mademoiselle HADI Hanane et Madame HADI Fatima** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

DES LOTS N°120002, 120024 ET 640005 APPARTENANT A MADEMOISELLE HANANE HADI ET MADAME FATIMA HADI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Djamel NOUAR en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°120002, 120024 et 640005 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°120002, 120024 ET 640005 APPARTENANT A MADEMOISELLE HANANE HADI ET MADAME FATIMA HADI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°120002, 120024 ET 640005 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Mademoiselle HADI Hanane et Madame HADI Fatima** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.574,58 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.948,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°86 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR HASAN KESMAN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°300158, 300258 ET 810151.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Hasan KESMAN est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 17.552,19 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 3 août 2018 par le Tribunal de Grande instance d'EVRY, **Monsieur Hasan KESMAN** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 15.418,17 €, arrêtée au 2 juillet 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes ;
- La somme de 37,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires.

Monsieur Hasan KESMAN reste redevable de la somme de 15.605,17€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Hasan KESMAN** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°300158, 300258 ET 810151 APPARTENANT A MONSIEUR HASAN KESMAN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Djamel NOUAR en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°300158, 300258 ET 810151 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°300158, 300258 ET 810151 APPARTENANT A MONSIEUR HASAN KESMAN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°300158, 300258 ET 810151 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Hasan KESMAN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 17.552,19 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 11.849,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°87 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR NGARTOLOUM GRIBE DJIM EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°310255 ET 800003.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur GRIBE DJIM Ngartoloum est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 12.893,27 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 14 août 2018 par le Tribunal de Grande instance d'EVRY, Monsieur **GRIBE DJIM Ngartoloum** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.701,35 €, arrêtée au 11 juillet 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes ;
- La somme de 37,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires.

Monsieur GRIBE DJIM Ngartoloum reste redevable de la somme de 11.133,37€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur GRIBE DJIM Ngartoloum** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°310255 ET 800003 APPARTENANT A MONSIEUR NGARTOLOUM GRIBE DJIM

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Djamel NOUAR en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°310255 et 800003 lui appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°310255 ET 800003 APPARTENANT A MONSIEUR NGARTOLOUM GRIBE DJIM

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°310255 et 800003 à la somme de 18.000 €.

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur GRIBE DJIM Ngartoloum** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.893,27 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.757,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°88 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ISMAAIL MOUMAD EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°450005, 450060 ET 810080.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Ismaail MOUMAD est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 12.893,27 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 3 août 2017 par le Tribunal de Grande instance d'EVRY, **Monsieur Ismaail MOUMAD** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.382,81 €, arrêtée au 3 juillet 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Ismaail MOUMAD reste redevable de la somme de 10.076,03€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Ismaail MOUMAD** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°450005, 450060 ET 810080 APPARTENANT A MONSIEUR ISMAAIL MOUMAD

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Ismaail MOUMAD** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°450005, 450060 ET 810080 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°450005, 450060 ET 810080 APPARTENANT A MONSIEUR ISMAAIL MOUMAD

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°450005, 450060 ET 810080 à la somme de 18000 €.

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Ismaail MOUMAD** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.893,27 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.193,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°89 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DUGGAL PINKA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 420042, 420124 ET 810143.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur PINKA Duggal est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 15.755,87 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 13 mars 2019 par le Tribunal de Grande instance d'EVRY, **Monsieur PINKA Duggal** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 14.024,68 €, arrêtée au 20 décembre 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais accessoires
- La somme de 150,00 € au titre des dépens

Monsieur PINKA Duggal reste redevable de la somme de 14.275,68€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur PINKA Duggal il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°420042, 420124 ET 810143 APPARTENANT A MONSIEUR DUGGAL PINKA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur PINKA Duggal en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°420042, 420124 ET 810143 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°420042, 420124 ET 810143 APPARTENANT A MONSIEUR DUGGAL PINKA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°420042, 420124 ET 810143 à la somme de 19.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur PINKA Duggal qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 15.755,87 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 10.661,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°90 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR BIJAQUI FELIX LUCIEN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 490011, 490087, 490088, 490089 ET 810051.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur BIJAQUI Félix Lucien est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 8.308,36 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 21 janvier 2019 par le Tribunal d'instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur BIJAQUI Félix Lucien a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 7.619,79 €, arrêtée au 27 novembre 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur BIJAQUI Félix Lucien reste redevable de la somme de 7.820,79€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur BIJAQUI Félix Lucien il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°490011, 490087, 490088, 490089 ET 810051 APPARTENANT A MONSIEUR BIJAQUI FELIX LUCIEN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur BIJAQUI Félix Lucien en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°490011, 490087, 490088, 490089 ET 810051 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°490011, 490087, 490088, 490089 ET 810051 APPARTENANT A MONSIEUR BIJAQUI FELIX LUCIEN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°490011, 490087, 490088, 490089 ET 810051 à la somme de 17000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur BIJAQUI Félix Lucien qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 8.308,36 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 2.850,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°91 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SEDIKI AHMED MOUH ET MADAME ABOUNNAJAT EL HACHMIA EPOUSE SEDIKI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°270190, 270300 ET 790330.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SEDIKI Ahmed Mouh et Madame ABOUNNAJAT el Hachmia épouse SEDIKI sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 9.401,90 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 21 janvier 2019 par le Tribunal d'instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur SEDIKI Ahmed Mouh et Madame ABOUNNAJAT el Hachmia épouse SEDIKI ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 6.162,31 €, arrêtée au 6 septembre 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur SEDIKI Ahmed Mouh et Madame ABOUNNAJAT el Hachmia épouse SEDIKI il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°270190, 270300 ET 790330 APPARTENANT A MONSIEUR SEDIKI AHMED MOUH ET MADAME ABOUNNAJAT EL HACHMIA EPOUSE SEDIKI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur SEDIKI Ahmed Mouh et Madame ABOUNNAJAT el Hachmia épouse SEDIKI en vue de mettre en vente judiciairement les

lots n°270190, 270300 ET 790330 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°270190, 270300 ET 790330 APPARTENANT A MONSIEUR SEDIKI AHMED MOUH ET MADAME ABOUNNAJAT EL HACHMIA EPOUSE SEDIKI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°270190, 270300 ET 790330 à la somme de 19.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur SEDIKI Ahmed Mouh et Madame ABOUNNAJAT el Hachmia épouse SEDIKI qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.401,90 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.556,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°92 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MOURTHY SPC ET MADAME LAKSHMIDEVI SPC EPOUSE MOURTHY EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°300022 ET 300118.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur MOURTHY SPC et Madame LAKSHMIDEVI SPC épouse MOURTHY sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 14.935,87 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 1er juillet 2015 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur MOURTHY et Madame LAKSHMIDEVI épouse MOURTHY ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 10.883,14 €, arrêtée au 20 avril 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.

Monsieur MOURTHY et Madame LAKSHMIDEVI épouse MOURTHY restent redevables de la somme de 4.331,40€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur MOURTHY et Madame LAKSHMIDEVI épouse MOURTHY il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°300022 ET 300118 APPARTENANT A MONSIEUR MOURTHY ET MADAME LAKSHMIDEVI EPOUSE MOURTHY

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur MOURTHY et Madame LAKSHMIDEVI épouse MOURTHY en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°300022 ET 300118 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°300022 ET 300118 APPARTENANT A MONSIEUR MOURTHY ET MADAME LAKSHMIDEVI EPOUSE MOURTHY

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°300022 ET 300118 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur MOURTHY et Madame LAKSHMIDEVI épouse MOURTHY qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 14.935,87 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 10.103,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°93 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR EVELAGNON GEORGES LINCORN MENSAH ET MADAME FATIM SOUMAH EPOUSE MENSAH EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°330013 ET 330038.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur MENSAH Evelagnon Georges Lincorn et Madame fatim SOUMAH épouse MENSAH sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 9.320,02 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 3 août 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur MENSAH Evelagnon Georges Lincorn et Madame fatim SOUMAH épouse MENSAH ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.609,53 €, arrêtée au 9 juillet 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur MENSAH Evelagnon Georges Lincorn et Madame fatim SOUMAH épouse MENSAH reste redevable de la somme de 8.541,01 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur MOURTHY et Madame LAKSHMIDEVI épouse MOURTHY il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°330013 ET 330038 APPARTENANT A MONSIEUR EVELAGNON GEORGES LINCORN MENSAH ET MADAME FATIM SOUMAH EPOUSE MENSAH

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur MOURTHY et Madame LAKSHMIDEVI épouse MOURTHY en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°330013 ET 330038 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°330013 ET 330038 APPARTENANT A MONSIEUR EVELAGNON GEORGES LINCORN MENSAH ET MADAME FATIM SOUMAH EPOUSE MENSAH

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°330013 ET 330038 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur MENSAH Evelagnon Georges Lincoln et Madame fatim SOUMAH épouse MENSAH qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.320,02 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.267,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°94 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR TUNAY SAGLAM ET MADAME NAILLE ALAN EPOUSE SAGLAM EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°450233, 450369, 450371 ET 800430.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SAGLAM Tunay et Madame Naille ALAN épouse SAGLAM sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 12.266,28 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 22 mai 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur SAGLAM Tunay et Madame Naille ALAN épouse SAGLAM** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 10.170,32 €, arrêtée au 3 avril 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur SAGLAM Tunay et Madame Naille ALAN épouse SAGLAM restent redevables de la somme de 9.856,32€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur SAGLAM Tunay et Madame Naille ALAN épouse SAGLAM** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°450233, 450369, 450371 ET 800430 APPARTENANT A MONSIEUR TUNAY SAGLAM ET MADAME NAILLE ALAN EPOUSE SAGLAM

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur **SAGLAM Tunay et Madame Naille ALAN épouse SAGLAM** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°450233, 450369, 450371 ET 800430 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°450233, 450369, 450371 ET 800430 APPARTENANT A MONSIEUR TUNAY SAGLAM ET MADAME NAILLE ALAN EPOUSE SAGLAM

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°450233, 450369, 450371 ET 800430 à la somme de 19.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur SAGLAM Tunay et Madame Naille ALAN épouse SAGLAM** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.266,28 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 8.831,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°95 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SINIOMAT GENOZIER ET MADAME ROSANA JEAN EPOUSE GENOZIER EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°130017, 130038 ET 130295.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur GENOZIER Siniomat et Madame JEAN Rosana épouse GENOZIER sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 12.817,23 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 20 septembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur GENOZIER Siniomat et Madame JEAN Rosana épouse GENOZIER** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 14.071,78 €, arrêtée au 1er août 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur GENOZIER Siniomat et Madame JEAN Rosana épouse GENOZIER restent redevables de la somme de 11.518,87 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur GENOZIER Siniomat et Madame JEAN Rosana épouse GENOZIER** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°130017, 130038 ET 130295 APPARTENANT A MONSIEUR SINIOMAT GENOZIER ET MADAME ROSANA JEAN EPOUSE GENOZIER

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur **GENOZIER Siniomat et Madame JEAN Rosana épouse GENOZIER** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°130017, 130038 ET 130295 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°130017, 130038 ET 130295 APPARTENANT A MONSIEUR SINIOMAT GENOZIER ET MADAME ROSANA JEAN EPOUSE GENOZIER

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°130017, 130038 ET 130295 à la somme de 19.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur GENOZIER Siniomat et Madame JEAN Rosana épouse GENOZIER** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.817,23 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 10.337 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°96 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR KUTLUG MEHMET ET MADAME CEYLAN KARAKUS EPOUSE KUTLUG EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°130014, 130035 ET 130299.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur KUTLUG Mehmet et Madame KARAKUS Ceylan épouse KUTLUG sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 9.067,58 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 4 août 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur KUTLUG Mehmet et Madame KARAKUS Ceylan épouse KUTLUG** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 10.028,46 €, arrêtée au 9 juin 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur KUTLUG Mehmet et Madame KARAKUS Ceylan épouse KUTLUG restent redevables de la somme de 5.270,41€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur KUTLUG Mehmet et Madame KARAKUS Ceylan épouse KUTLUG** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°130014, 130035 ET 130299 APPARTENANT A MONSIEUR KUTLUG MEHMET ET MADAME CEYLAN KARAKUS EPOUSE KUTLUG

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Djamel NOUAR en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°130014, 130035 ET 130299 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°130014, 130035 ET 130299 APPARTENANT A MONSIEUR KUTLUG MEHMET ET MADAME CEYLAN KARAKUS EPOUSE KUTLUG

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°130014, 130035 ET 130299 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur KUTLUG Mehmet et Madame KARAKUS Ceylan épouse KUTLUG** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.067,58 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.960,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°97 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR GASSAMA MOUSSA ET MADAME AMY SACKO EPOUSE GASSAMA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°460401, 460493, 460494, 460495 ET 460497.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur GASSAMA Moussa et Madame Amy SACKO épouse GASSAMA sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 15.900,58 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 25 juillet 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur GASSAMA Moussa et Madame Amy SACKO épouse GASSAMA** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.376,10 €, arrêtée au 25 mai 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes,
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur GASSAMA Moussa et Madame Amy SACKO épouse GASSAMA restent redevables de la somme de 7.240,10€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur GASSAMA Moussa et Madame Amy SACKO épouse GASSAMA** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460401, 460493, 460494, 460495 ET 460497 APPARTENANT A MONSIEUR GASSAMA MOUSSA ET MADAME AMY SACKO EPOUSE GASSAMA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur **GASSAMA Moussa et Madame Amy SACKO épouse GASSAMA** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°460401, 460493, 460494, 460495 ET 460497 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460401, 460493, 460494, 460495 ET 460497 APPARTENANT A MONSIEUR GASSAMA MOUSSA ET MADAME AMY SACKO EPOUSE GASSAMA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460401, 460493, 460494, 460495 ET 460497 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur GASSAMA Moussa et Madame Amy SACKO épouse GASSAMA** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 15.900,58 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.213,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°98 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADAME MARIE ELLANDE LAFORTUNE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°130011, 130032 ET 130309.

RAPPEL DE LA SITUATION

Madame Marie Ellande LAFORTUNE est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 11.073,49€ au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 14 août 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, **Madame Marie Ellande LAFORTUNE** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 10.381,90 €, arrêtée au 1er août 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.

- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Madame Marie Ellande LAFORTUNE reste redevable de la somme de 10.568,90€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Madame Marie Ellande LAFORTUNE il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°130011, 130032 ET 130309 APPARTENANT A MADAME MARIE ELLANDE LAFORTUNE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame Marie Ellande LAFORTUNE en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°130011, 130032 ET 130309 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°130011, 130032 ET 130309 APPARTENANT A MADAME MARIE ELLANDE LAFORTUNE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°130011, 130032 ET 130309 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Madame Marie Ellande LAFORTUNE qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 11.073,49 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.657,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°99 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE LA SCI SAFAR REPRESENTEE PAR MONSIEUR SAFAR MOHAMMED EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°010014.

RAPPEL DE LA SITUATION

La SCI SAFAR représentée par Monsieur SAFAR Mohammed est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 14.581,70 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 3 août 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, la SCI SAFAR représentée par Monsieur SAFAR Mohammed a été condamnée à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.419,56 €, arrêtée au 2 juillet 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

La SCI SAFAR représentée par Monsieur SAFAR Mohammed reste redevable de la somme de 12.606,56€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par la SCI SAFAR représentée par Monsieur SAFAR Mohammed il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°010014 APPARTENANT A LA SCI SAFAR REPRESENTEE PAR MONSIEUR SAFAR MOHAMMED

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI SAFAR représentée par Monsieur SAFAR Mohammed en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°010014 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°010014 APPARTENANT A LA SCI SAFAR REPRESENTEE PAR MONSIEUR SAFAR MOHAMMED

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°010014 à la somme de 20.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par la SCI SAFAR représentée par Monsieur SAFAR Mohammed qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 14.581,70 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.274,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°100 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SINNIAH SRIKANTHAN ET MADAME NIVETHA RAMACHANDRAN EPOUSE SRIKANTHAN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°410012, 410100 ET 800061.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Sinniah SRIKANTHAN et Madame Nivetha RAMACHANDRAN épouse SRIKANTHAN sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 9.381,27 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 20 novembre 2014 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur Sinniah SRIKANTHAN et Madame Nivetha RAMACHANDRAN épouse SRIKANTHAN ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 6.767,39 €, arrêtée au 30 septembre 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Par une deuxième Ordonnance en injonction de payer rendue le 21 janvier 2019 par le Tribunal d'Instance de Grande Instance d'Evry, Monsieur Sinniah SRIKANTHAN et Madame Nivetha RAMACHANDRAN épouse SRIKANTHAN ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 4.064,76 €, arrêtée au 31 décembre 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Sinniah SRIKANTHAN et Madame Nivetha RAMACHANDRAN épouse SRIKANTHAN restent redevables de la somme de 8.808,09€ au titre de des deux Ordonnances.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Sinniah SRIKANTHAN et Madame Nivetha RAMACHANDRAN épouse SRIKANTHAN il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410012, 410100 ET 800061 APPARTENANT A MONSIEUR SINNIAH SRIKANTHAN ET MADAME NIVETHA RAMACHANDRAN EPOUSE SRIKANTHAN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Sinniah SRIKANTHAN et Madame Nivetha RAMACHANDRAN épouse SRIKANTHAN en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°410012, 410100 ET 800061 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410012, 410100 ET 800061 APPARTENANT A MONSIEUR SINNIAH SRIKANTHAN ET MADAME NIVETHA RAMACHANDRAN EPOUSE SRIKANTHAN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410012, 410100 ET 800061 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Sinniah SRIKANTHAN et Madame Nivetha RAMACHANDRAN épouse SRIKANTHAN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.381,27 €

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.529,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°101 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR LAURENT DIDIER PRETESEILLE ET MADAME LAURENCE PASCALE MARCELLE CHAMPEMON EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 240017, 240055 ET 790397.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Laurent Didier PRETESEILLE et Madame Laurence Pascale Marcelle CHAMPEMON sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 28.053,64 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 10 juillet 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, Monsieur Laurent Didier PRETESEILLE et Madame Laurence Pascale Marcelle CHAMPEMON ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 17.440,03 €, arrêtée au 10 avril 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 340,95 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de l'article 700

Monsieur Laurent Didier PRETESEILLE et Madame Laurence Pascale Marcelle CHAMPEMON restent redevables de la somme de 16.957,06€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Laurent Didier PRETESEILLE et Madame Laurence Pascale Marcelle CHAMPEMON il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

DES LOTS N°240017, 240055 ET 790397 APPARTENANT A MONSIEUR LAURENT DIDIER PRETESEILLE ET MADAME LAURENCE PASCALE MARCELLE CHAMPEMON

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Laurent Didier PRETESEILLE et Madame Laurence Pascale Marcelle CHAMPEMON en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°240017, 240055 ET 790397 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°240017, 240055 ET 790397 APPARTENANT A MONSIEUR LAURENT DIDIER PRETESEILLE ET MADAME LAURENCE PASCALE MARCELLE CHAMPEMON

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°240017, 240055 ET 790397 à la somme de 22.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Laurent Didier PRETESEILLE et Madame Laurence Pascale Marcelle CHAMPEMON qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 28.053,64 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 22.000 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°102 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADAME ZINEB MAKHCHOUN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 330107, 330170 ET 790589.

RAPPEL DE LA SITUATION

Madame Zineb MAKHCHOUN est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 15.140,29 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 23 octobre 2015 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Madame Zineb MAKHCHOUN a été condamnée à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 7.326,16 €, arrêtée au 22 septembre 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 40,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Madame Zineb MAKHCHOUN reste redevable de la somme de 7.496,30€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Madame Zineb MAKHCHOUN il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°330107, 330170 ET 790589 APPARTENANT A MADAME ZINEB MAKHCHOUN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame Zineb MAKHCHOUN en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°330107, 330170 ET 790589 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL

DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°330107, 330170 ET 790589 APPARTENANT A MADAME ZINEB MAKHCHOUN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°330107, 330170 ET 790589 à la somme de 19.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Madame Zineb MAKHCHOUN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 15.140,29 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 10.230,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°103 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SEYCHA MALLANE ET MADAME VASANTHAKUMARY RAGAVAN EPOUSE SEYCHA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 460229, 460353, 460354, 460355, 460357 ET 810133.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Mallane SEYCHA et Madame Vasanthakumary RAGAVAN épouse SEYCHA sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 10.495,83 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 29 août 2016 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur Mallane SEYCHA et Madame Vasanthakumary RAGAVAN épouse SEYCHA ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 7.723,38 €, arrêtée au 30 juin 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 40,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Mallane SEYCHA et Madame Vasanthakumary RAGAVAN épouse SEYCHA reste redevable de la somme de 1.834,20€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Mallane SEYCHA et Madame Vasanthakumary RAGAVAN épouse SEYCHA il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460229, 460353, 460354, 460355, 460357 ET 810133 APPARTENANT A MONSIEUR SEYCHA MALLANE ET MADAME VASANTHAKUMARY RAGAVAN EPOUSE SEYCHA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Mallane SEYCHA et Madame Vasanthakumary RAGAVAN épouse SEYCHA en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°460229, 460353, 460354, 460355, 460357 ET 810133 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460229, 460353, 460354, 460355, 460357 ET 810133 APPARTENANT A MONSIEUR SEYCHA MALLANE ET MADAME VASANTHAKUMARY RAGAVAN EPOUSE SEYCHA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460229, 460353, 460354, 460355, 460357 ET 810133 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Mallane SEYCHA et Madame Vasanthakumary RAGAVAN épouse SEYCHA qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 10.495,83 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 3.812,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°104 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR KHAMMAL MOHAMED MADAME EL OUAHDANI ZAHRA EPOUSE KHAMMAL EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 290252, 290394 ET 290396.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur KHAMMAL Mohamed et Madame EL OUAHDANI Zahra épouse KHAMMAL est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 12.219,10€ au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 9 avril 2015 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur KHAMMAL Mohamed et Madame EL OUAHDANI Zahra épouse KHAMMAL a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 6.511,20 €, arrêtée au 16 mars 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur KHAMMAL Mohamed et Madame EL OUAHDANI Zahra épouse KHAMMAL reste redevable de la somme de 4.975,26€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur KHAMMAL Mohamed et Madame EL OUAHDANI Zahra épouse KHAMMAL il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°290252, 290394 ET 290396 APPARTENANT A MONSIEUR KAHMMAL MOHAMED MADAME EL OUAHDANI ZAHRA EPOUSE KHAMMAL

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Djamel NOUAR en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°290252, 290394 ET 290396 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°290252, 290394 ET 290396 APPARTENANT A MONSIEUR KAHMMAL MOHAMED MADAME EL OUAHDANI ZAHRA EPOUSE KHAMMAL

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°290252, 290394 ET 290396 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur KHAMMAL Mohamed et Madame EL OUAHDANI Zahra épouse KHAMMAL qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.219,10 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 8.122,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°105 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR AMOR BEN ATTIA ET MADAME AICHA DHAOUADI EPOUSE BEN ATTIA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 310049, 310097 ET 310276.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Amor BEN ATTIA et Madame Aicha DHAOUADI épouse BEN ATTIA sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 17.116,55 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 6 juin 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur Amor BEN ATTIA et Madame Aicha DHAOUADI épouse BEN ATTIA** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.360,66 €, arrêtée au 2 mars 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 31,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Amor BEN ATTIA et Madame Aicha DHAOUADI épouse BEN ATTIA restent redevables de la somme de 11.541,66 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Amor BEN ATTIA et Madame Aicha DHAOUADI épouse BEN ATTIA** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°310049, 310097 ET 310276 APPARTENANT A MONSIEUR AMOR BEN ATTIA ET MADAME AICHA DHAOUADI EPOUSE BEN ATTIA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Amor BEN ATTIA et Madame Aicha DHAOUADI épouse BEN ATTIA** en vue de mettre en vente judiciairement les lots n°310049, 310097 ET 310276 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°310049, 310097 ET 310276 APPARTENANT A MONSIEUR AMOR BEN ATTIA ET MADAME AICHA DHAOUADI EPOUSE BEN ATTIA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°310049, 310097 ET 310276 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.
Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Amor BEN ATTIA et Madame Aicha DHAOUADI épouse BEN ATTIA** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 17.116,55 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 12.752,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°106 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SPC PAMBU NKIAMA DI BADIANGA ET MADAME ODILE MBUYI TSHIDIBI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 480378 ET 480407.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SPC PAMBU NKIAMA DI BADIANGA et Madame Odile MBUYI TSHIDIBI sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 10.640,82 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 13 octobre 2014 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur SPC PAMBU NKIAMA DI BADIANGA et Madame Odile MBUYI TSHIDIBI** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 8.560,69 €, arrêtée au 1er août 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur SPC PAMBU NKIAMA DI BADIANGA et Madame Odile MBUYI TSHIDIBI restent redevables de la somme de 636,69 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur SPC PAMBU NKIAMA DI BADIANGA et Madame Odile MBUYI TSHIDIBI** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°480378 ET 480407 APPARTENANT A MONSIEUR SPC PAMBU NKIAMA DI BADIANGA ET MADAME ODILE MBUYI TSHIDIBI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur SPC PAMBU NKIAMA DI BADIANGA et Madame Odile MBUYI TSHIDIBI** et de mettre en vente judiciairement les lots n°480378 ET 480407 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°480378 ET 480407 APPARTENANT A MONSIEUR SPC PAMBU NKIAMA DI BADIANGA ET MADAME ODILE MBUYI TSHIDIBI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°480378 ET 480407 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur SPC PAMBU NKIAMA DI BADIANGA et Madame Odile MBUYI TSHIDIBI** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 10.640,82 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.072 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°107 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR LAHOUARI BELDJILALI ET MADAME KHADIJA TIRES EPOUSE BELDJILALI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 410311, 410354 ET 410439.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Lahouari BELDJILALI et Madame Khadija TIRES épouse BELDJILALI sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 8.580,24 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en injonction de payer rendue le 24 octobre 2014 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur Lahouari BELDJILALI et Madame Khadija TIRES épouse BELDJILALI** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 7.668,26 €, arrêtée au 5 août 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de frais accessoires

Monsieur Lahouari BELDJILALI et Madame Khadija TIRES épouse BELDJILALI restent redevables de la somme de 1.899,39€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Lahouari BELDJILALI et Madame Khadija TIRES épouse BELDJILALI** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410311, 410354 ET 410439 APPARTENANT A MONSIEUR LAHOUARI BELDJILALI ET MADAME KHADIJA TIRES EPOUSE BELDJILALI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Lahouari BELDJILALI et Madame Khadija TIRES épouse BELDJILALI** et mettre en vente judiciairement les lots n°410311, 410354 ET 410439 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410311, 410354 ET 410439 APPARTENANT A MONSIEUR LAHOUARI BELDJILALI ET MADAME KHADIJA TIRES EPOUSE BELDJILALI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410311, 410354 ET 410439 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Lahouari BELDJILALI et Madame Khadija TIRES épouse BELDJILALI** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 8.580,24 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 4.437,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°108 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DE BRITO SANTOS ERNESTO ET MADEMOISELLE MARIA DAS NEVES BORGES DE BRITO SEMEDO EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 250104 ET 250147.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur DE BRITO SANTOS Ernesto et Mademoiselle BORGES DE BRITO SEMEDO Maria Das Neves sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 33.246,37 € au titre des charges et provisions impayées.

Par arrêt rendu le 20 décembre 2017 par la Cour d'Appel de Paris, **Monsieur DE BRITO SANTOS Ernesto et Mademoiselle BORGES DE BRITO SEMEDO Maria Das Neves** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 26.062,34 €, arrêtée au 1er janvier 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 2.000,00 € au titre de dommages et intérêts

Monsieur DE BRITO SANTOS Ernesto et Mademoiselle BORGES DE BRITO SEMEDO Maria Das Neves restent redevables de la somme de 25.657,59€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur DE BRITO SANTOS Ernesto et Mademoiselle BORGES DE BRITO SEMEDO Maria Das Neves** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°250104 ET 250147 APPARTENANT A MONSIEUR DE BRITO SANTOS ERNESTO ET MADEMOISELLE MARIA DAS NEVES BORGES DE BRITO SEMEDO

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur DE BRITO SANTOS Ernesto et Mademoiselle BORGES DE BRITO SEMEDO Maria Das Neves** et mettre en vente judiciairement les lots n°250104 ET 250147 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°250104 ET 250147 APPARTENANT A MONSIEUR DE BRITO SANTOS ERNESTO ET MADEMOISELLE MARIA DAS NEVES BORGES DE BRITO SEMEDO

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°250104 ET 250147 à la somme de 27.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur DE BRITO SANTOS Ernesto et Mademoiselle BORGES DE BRITO SEMEDO Maria Das Neves** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 33.246,37 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 24.706,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°109 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DOSSI DJEZ GNAHORE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 250276.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur GNAHORE Dossi Djez est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 6.372,72 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 28 mars 2018 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur GNAHORE Dossi Djez** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 4.631,43 €, arrêtée au 31 janvier 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires

- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur GNAHORE Dossi Djez reste redevable de la somme de 4.634,35€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur GNAHORE Dossi Djez** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°250276 APPARTENANT A MONSIEUR DOSSI DJEZ GNAHORE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur GNAHORE Dossi Djez** et mettre en vente judiciairement les lots n°250276 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°250276 APPARTENANT A MONSIEUR DOSSI DJEZ GNAHORE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°250276 à la somme de 15.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur GNAHORE Dossi Djez** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 6.372,72 €

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 3.472,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°110 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR FAYCAL SAOUD EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 180273, 180294 ET 610060.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SAOUD Fayçal est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 6.836,67 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 5 janvier 2017 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur SAOUD Fayçal** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 4.044,23 €, arrêtée au 20 décembre 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 40,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur SAOUD Fayçal reste redevable de la somme de 3.514,23€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur SAOUD Fayçal** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°180273, 180294 ET 610060 APPARTENANT A MONSIEUR FAYCAL SAOUD

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur SAOUD Fayçal** et mettre en vente judiciairement les lots n°180273, 180294 ET 610060 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°180273, 180294 ET 610060 APPARTENANT A MONSIEUR FAYCAL SAOUD

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°180273, 180294 ET 610060 à la somme de 15.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur SAOUD Fayçal** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 6.836,67€.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 3.040,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°111 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR GABAH MESSAN ET MADAME MARIE ONOMAHAN EPOUSE GABAH EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 410025, 410073 ET 800480.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur GABAH Messan et Madame Marie ONOMAHAN sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 11.514,36 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 10 octobre 2014 par le Tribunal de Proximité de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur GABAH Messan et Madame Marie ONOMAHAN** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 3.740,54 €, arrêtée au 4 septembre 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur GABAH Messan et Madame Marie ONOMAHAN restent redevables de la somme de 1.426,54€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur GABAH Messan et Madame Marie ONOMAHAN** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410025, 410073 ET 800480 APPARTENANT A MONSIEUR GABAH MESSAN ET MADAME MARIE ONOMAHAN EPOUSE GABAH

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur GABAH Messan et Madame Marie ONOMAHAN** et mettre en vente judiciairement les lots n°410025, 410073 ET 800480 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410025, 410073 ET

800480 APPARTENANT A MONSIEUR GABAH MESSAN ET MADAME MARIE ONOMAHAN EPOUSE GABAH

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410025, 410073 ET 800480 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur GABAH Messan et Madame Marie ONOMAHAN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 11.514,36€.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.701 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°112 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR GASSY GERARD FREDERIC EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 260046, 260135, 280460 ET 840006.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur GASSY Frédéric Gérard est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 9.148,36 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Jugement rendu le 25 juin 2018 par le Tribunal de JUVISY SUR ORGE, Monsieur GASSY Frédéric Gérard a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 6.591,80 €, arrêtée au 22 janvier 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes
- La somme de 198,00 € au titre des frais de recouvrement
- La somme de 150,00 € au titre des dommages et intérêts
- La somme de 250,00 € au titre de l'article 700

Monsieur GASSY Frédéric Gérard reste redevable de la somme de 7.189,80€ au titre du jugement

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur GASSY Frédéric Gérard il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°410025, 410073 ET 800480 APPARTENANT A MONSIEUR GASSY GERARD FREDERIC

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur GASSY Frédéric Gérard et mettre en vente judiciairement les lots n°410025, 410073 ET 800480 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410025, 410073 ET 800480 APPARTENANT A MONSIEUR GASSY GERARD FREDERIC

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410025, 410073 ET 800480 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur GASSY Frédéric Gérard qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.148,36 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.031,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°113 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR GERARD ACHILLE MERANVILLE ET MADAME MARILENE FRANCOISE PINEL-FEREOL EPOUSE MERANVILLE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 460421, 460553, 460554, 460555, 460557 ET 810246.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Gérard Achille MERANVILLE et Madame Marilène Françoise PINEL-FEREOL épouse MERANVILLE sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 42.156,29 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de payer rendue le 23 septembre 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, Monsieur Gérard Achille MERANVILLE et Madame Marilène Françoise PINEL-FEREOL épouse MERANVILLE ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 15.563,53 €, arrêtée au 5 août 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 405,11 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de l'article 700

Monsieur Gérard Achille MERANVILLE et Madame Marilène Françoise PINEL-FEREOL épouse MERANVILLE restent redevables de la somme de 14.739,73€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de payer

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Gérard Achille MERANVILLE et Madame Marilène Françoise PINEL-FEREOL épouse MERANVILLE il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460421, 460553, 460554, 460555, 460557 ET 810246 APPARTENANT A MONSIEUR GERARD ACHILLE MERANVILLE ET MADAME MARILENE FRANCOISE PINEL-FEREOL EPOUSE MERANVILLE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Gérard Achille MERANVILLE et Madame Marilène Françoise PINEL-FEREOL épouse MERANVILLE et mettre en vente judiciairement les lots n°460421, 460553, 460554, 460555, 460557 ET 810246 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460421, 460553, 460554, 460555, 460557 ET 810246 APPARTENANT A MONSIEUR GERARD ACHILLE MERANVILLE ET MADAME MARILENE FRANCOISE PINEL-FEREOL EPOUSE MERANVILLE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460421, 460553, 460554, 460555, 460557 ET 810246 à la somme de 35.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Gérard Achille MERANVILLE et Madame Marilène Françoise PINEL-FEREOL épouse MERANVILLE qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 42.156,29 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 35.231 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°114 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR BROU KOUAKOU EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 300155 ET 300230.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur BROU Kouakou sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 10.105,79€ au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de payer rendue le 5 février 2018 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **MONSIEUR BROU KOUAKOU** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 7.727,10€, arrêtée au 23 janvier 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

MONSIEUR BROU KOUAKOU reste redevable de la somme de 7.928,10€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **MONSIEUR BROU KOUAKOU** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°300155 ET 300230 APPARTENANT A MONSIEUR BROU KOUAKOU

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **MONSIEUR BROU KOUAKOU** et mettre en vente judiciairement les lots n°460421, 460553, 460554, 460555, 460557 ET 810246 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460421, 460553, 460554, 460555, 460557 ET 810246 APPARTENANT A MONSIEUR BROU KOUAKOU

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460421, 460553, 460554, 460555, 460557 ET 810246 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **MONSIEUR BROU KOUAKOU** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 10.105,79 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.439,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°115 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SPC RADJASSEGARANE ET MADAME SPC VIZEALATCHOUMY EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 110045, 110067 ET 110324.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SPC RADJASSEGARANE et Madame SPC VIZEALATCHOUMY sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 14.259,82 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de payer rendue le 4 juillet 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, **Monsieur SPC RADJASSEGARANE et Madame SPC VIZEALATCHOUMY** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.185,05€, arrêtée au 3 mai 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur SPC RADJASSEGARANE et Madame SPC VIZEALATCHOUMY restent redevables de la somme de 10.993,36€ au titre de l'Ordonnance en Injonction de payer.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur SPC RADJASSEGARANE et Madame SPC VIZEALATCHOUMY** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°110045, 110067 ET 110324 APPARTENANT A MONSIEUR SPC RADJASSEGARANE ET MADAME SPC VIZEALATCHOUMY

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur SPC RADJASSEGARANE et Madame SPC VIZEALATCHOUMY** et mettre en vente judiciairement les lots n°110045, 110067 ET 110324 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°110045, 110067 ET 110324 APPARTENANT A MONSIEUR SPC RADJASSEGARANE ET MADAME SPC VIZEALATCHOUMY

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°110045, 110067 ET 110324 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur SPC RADJASSEGARANE et Madame SPC VIZEALATCHOUMY** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 14.259,82 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 10.633,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°116 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR BAKARY SISSOKO EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 130232, 130254 ET 620031.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Bakary SISSOKO sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 27.149,79 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Jugement rendu le 30 juin 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, **Monsieur Bakary SISSOKO** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 15.919,84€, arrêtée au 1er avril 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965

- La somme de 800,00 € au titre des dommages et intérêts
- La somme de 1.200,00 € au titre de l'article 700

Monsieur Bakary SISSOKO reste redevable de la somme de 17.970,84€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Bakary SISSOKO** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°130232, 130254 ET 620031 APPARTENANT A MONSIEUR BAKARY SISSOKO

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Bakary SISSOKO** et mettre en vente judiciairement les lots n°130232, 130254 ET 620031 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°130232, 130254 ET 620031 APPARTENANT A MONSIEUR BAKARY SISSOKO

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°130232, 130254 ET 620031 à la somme de 28.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Bakary SISSOKO** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 27.149,79 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 22.235,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°117 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR CUNHA FERNANDO ET MADEMOISELLE MARTINS MOREIRA MARIA DA CONCEICAO EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 180058, 180080 ET 180331.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur CUNHA Fernando et Mademoiselle MARTINS MOREIRA Maria Da Conceicao sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 11.478,28 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Jugement rendu le 8 février 2016 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur CUNHA Fernando et Mademoiselle MARTINS MOREIRA Maria Da Conceicao** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 7.558,34€, arrêtée au 1er octobre 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 14,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 600,00 € au titre de l'article 700

Monsieur CUNHA Fernando et Mademoiselle MARTINS MOREIRA Maria Da Conceicao restent redevables de la somme de 826,79€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur CUNHA Fernando et Mademoiselle MARTINS MOREIRA Maria Da Conceicao** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°180058, 180080 ET 180331 APPARTENANT A MONSIEUR CUNHA FERNANDO ET MADEMOISELLE MARTINS MOREIRA MARIA DA CONCEICAO

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur CUNHA Fernando et Mademoiselle MARTINS MOREIRA Maria Da Conceicao** et mettre en vente judiciairement les lots n°180058, 180080 ET 180331 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°180058, 180080 ET 180331 APPARTENANT A MONSIEUR CUNHA FERNANDO ET MADEMOISELLE MARTINS MOREIRA MARIA DA CONCEICAO

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°180058, 180080 ET 180331 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur CUNHA Fernando et Mademoiselle MARTINS MOREIRA Maria Da Conceicao** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 11.478,28 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.395,00€ correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°118 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SUBRAMANIAM SELVACHANDRAN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 250230 ET 250303.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SUBRAMANIAM Selvachandran est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 25.978,91 € au titre des charges et provisions impayées.

Par jugement rendu le 17 avril 2008 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur SUBRAMANIAM Selvachandran** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 3.667,07€, arrêtée au 19 décembre 2007 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 200,00 € au titre des dommages et intérêts
- La somme de 300,00 € au titre de l'article 700

Monsieur SUBRAMANIAM Selvachandran reste redevable de la somme de 4.167,07€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur SUBRAMANIAM Selvachandran** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°250230 ET 250303 APPARTENANT A MONSIEUR SUBRAMANIAM SELVACHANDRAN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur SUBRAMANIAM Selvachandran** et mettre en vente judiciairement les lots n°250230 ET 250303 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°250230 ET 250303 APPARTENANT A MONSIEUR SUBRAMANIAM SELVACHANDRAN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°250230 ET 250303 à la somme de 25.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.
Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur SUBRAMANIAM Selvachandran qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 25.978,91 €

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 22.443,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°119 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ACINA AUREL JOSEPH EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 300272 ET 830523.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur ACINA Aurel Joseph est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 10.083,75 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 29 septembre 2015 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur ACINA Aurel Joseph a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 4.195,74€, arrêtée au 8 septembre 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes
- La somme de 40,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur ACINA Aurel Joseph reste redevable de la somme de 4.053,40€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur ACINA Aurel Joseph il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°300272 ET 830523 APPARTENANT A MONSIEUR ACINA AUREL JOSEPH

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur ACINA Aurel Joseph et mettre en vente judiciairement les lots n°300272 ET 830523 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°300272 ET 830523 APPARTENANT A MONSIEUR ACINA AUREL JOSEPH

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°300272 ET 830523 à la somme de 16.000,00 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur ACINA Aurel Joseph qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 10.083,75 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.918,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°120 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE LA SCI NOEVIN REPRESENTEE PAR MONSIEUR NGAKO DEUGOUE ALFRED EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 240025, 240072, 270028, 270125, 310144, 310180, 310321, 430039, 430105, 450043, 450172, 450173 ET 450174.

RAPPEL DE LA SITUATION

La SCI NOEVIN représentée par Monsieur NGAKO DEUGOUE Alfred est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 53.191,25 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 6 avril 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, la SCI NOEVIN représentée par Monsieur NGAKO DEUGOUE Alfred a été condamnée à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 10.222,40€, arrêtée au 1er février 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

La SCI NOEVIN représentée par Monsieur NGAKO DEUGOUE Alfred reste redevable de la somme de 10.409,40€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par la SCI NOEVIN représentée par Monsieur NGAKO DEUGOUE Alfred il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°240025, 240072, 270028, 270125, 310144, 310180, 310321, 430039, 430105, 450043, 450172, 450173 ET 450174 APPARTENANT A LA SCI NOEVIN REPRESENTEE PAR MONSIEUR NGAKO DEUGOUE ALFRED

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI NOEVIN représentée par Monsieur NGAKO DEUGOUE Alfred et mettre en vente judiciairement les lots n°240025, 240072, 270028, 270125, 310144, 310180, 310321, 430039, 430105, 450043, 450172, 450173 ET 450174 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°240025, 240072, 270028, 270125, 310144, 310180, 310321, 430039, 430105, 450043, 450172, 450173 ET 450174 APPARTENANT A LA SCI NOEVIN REPRESENTEE PAR MONSIEUR NGAKO DEUGOUE ALFRED

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°240025, 240072, 270028, 270125, 310144, 310180, 310321, 430039, 430105, 450043, 450172, 450173 ET 450174 à la somme de 45.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par la SCI NOEVIN représentée par Monsieur NGAKO DEUGOUE Alfred qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 53.191,25 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 30.506 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°121 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE NANA NGANTEU RACHEL EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 450215, 450315 ET 450317.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle NANA NGANTEU Rachel est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 18.415,94 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de Payer rendue le 14 novembre 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Mademoiselle NANA NGANTEU Rachel a été condamnée à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.986,08€, arrêtée au 4 septembre 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 377,85 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Mademoiselle NANA NGANTEU Rachel reste redevable de la somme de 10.063,93€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Mademoiselle NANA NGANTEU Rachel il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°450215, 450315 ET 450317 APPARTENANT A MADEMOISELLE NANA NGANTEU RACHEL

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mademoiselle NANA NGANTEU Rachel et mettre en vente judiciairement les lots n°450215, 450315 ET 450317 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°450215, 450315 ET 450317 APPARTENANT A MADEMOISELLE NANA NGANTEU RACHEL

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°450215, 450315 ET 450317 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Mademoiselle NANA NGANTEU Rachel qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 18.309,36€.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 14.030,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°122 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR JEAN ABDEL SAMIE ET MADAME SYLVIE ABOU EL SOUD EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 290015, 290091, 290092, 290093 ET 830210.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Jean ABDEL SAMIE et Madame Sylvie ABOU EL SOUD sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 39.477,83 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Jugement rendu le 25 septembre 2007 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur Jean ABDEL SAMIE et Madame Sylvie ABOU EL SOUD ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 4.310,31€, arrêtée au 8 février 2007 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 200,00 € au titre des dommages et intérêts
- La somme de 300,00 € au titre de l'article 700
- La somme de 68,56 € au titre de la signification du jugement

Monsieur Jean ABDEL SAMIE et Madame Sylvie ABOU EL SOUD restent redevables de la somme de 585,81€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Jean ABDEL SAMIE et Madame Sylvie ABOU EL SOUD il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°290015, 290091, 290092, 290093 ET 830210 APPARTENANT A MONSIEUR JEAN ABDEL SAMIE ET MADAME SYLVIE ABOU EL SOUD

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Jean ABDEL SAMIE et Madame Sylvie ABOU EL SOUD et mettre en vente judiciairement les lots n°290015, 290091, 290092, 290093 ET 830210 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°290015, 290091, 290092, 290093 ET 830210 APPARTENANT A MONSIEUR JEAN ABDEL SAMIE ET MADAME SYLVIE ABOU EL SOUD

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°290015, 290091, 290092, 290093 ET 830210 à la somme de 31.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Jean ABDEL SAMIE et Madame Sylvie ABOU EL SOUD qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 39.477,83 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 33.943,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°123 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR LAMIA KHALID EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 260053 ET 260111.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur LAMIA Khalid est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 14.656,58 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de payer rendue le16 juillet 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, Monsieur LAMIA Khalid a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.621,37€, arrêtée au 27 mai 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de l'article 700

Monsieur LAMIA Khalid reste redevable de la somme de 8.489,45€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur LAMIA Khalid il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°260053 ET 260111 APPARTENANT A MONSIEUR LAMIA KHALID

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur LAMIA Khalid et mettre en vente judiciairement les lots n°260053 ET 260111 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°260053 ET 260111 APPARTENANT A MONSIEUR LAMIA KHALID

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°260053 ET 260111 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur LAMIA Khalid qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 14.656,58 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 6.500,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°124 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR THOMAS DAKAYI-KAMGA ET MADAME ANNE FANDEU EPOUSE DAKAYI-KAMGA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 270344, 270382 ET 790378.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur DAKAYI-KAMGA Thomas et Madame Anne FANDEU épouse DAKAYI-KAMGA sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 12.664,98 € au titre des charges et provisions impayées.

Par Ordonnance en Injonction de payer rendue le13 février 2019 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, Monsieur DAKAYI-KAMGA Thomas et Madame Anne FANDEU épouse DAKAYI-KAMGA ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.926,95€, arrêtée au 27 novembre 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais accessoires
- La somme de 150,00 € au titre des dépens

Monsieur DAKAYI-KAMGA Thomas et Madame Anne FANDEU épouse DAKAYI-KAMGA restent redevables de la somme de 12.127,95€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur DAKAYI-KAMGA Thomas et Madame Anne FANDEU épouse DAKAYI-KAMGA il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°270344, 270382 ET 790378 APPARTENANT A MONSIEUR THOMAS DAKAYI-KAMGA ET MADAME ANNE FANDEU EPOUSE DAKAYI-KAMGA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur DAKAYI-KAMGA Thomas et Madame Anne FANDEU épouse DAKAYI-KAMGA et mettre en vente judiciairement les lots n°270344, 270382 ET 790378 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°270344, 270382 ET 790378 APPARTENANT A MONSIEUR THOMAS DAKAYI-KAMGA ET MADAME ANNE FANDEU EPOUSE DAKAYI-KAMGA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°270344, 270382 ET 790378 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur DAKAYI-KAMGA Thomas et Madame Anne FANDEU épouse DAKAYI-KAMGA qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.664,98 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 8.407,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°125 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE DIANE BARBARA QUIATOL EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 280231, 280299, 280301 ET 830004.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle QUIATOL Diane Barbara est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 8.213,79€ au titre des charges et provisions impayées.

Par Jugement rendu le 20 décembre 2018 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Mademoiselle QUIATOL Diane Barbara a été condamnée à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 7.086,00€, arrêtée au 1er juillet 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 150,00 € au titre des frais de dommages et intérêts
- La somme de 200,00 € au titre de l'article 700
-

Mademoiselle QUIATOL Diane Barbara reste redevable de la somme de 4.888,49€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Mademoiselle QUIATOL Diane Barbara il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°280231, 280299, 280301 ET 830004 APPARTENANT A MADEMOISELLE DIANE BARBARA QUIATOL

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mademoiselle QUIATOL Diane Barbara et mettre en vente judiciairement les lots n°280231, 280299, 280301 ET 830004 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°280231, 280299, 280301 ET 830004 APPARTENANT A MADEMOISELLE DIANE BARBARA QUIATOL

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°280231, 280299, 280301 ET 830004 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Mademoiselle QUIATOL Diane Barbara qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.549,57€.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 3.043 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°126 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR TARIQ MAHMOOD MUMTAZ EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 470001, 470060, 470062 ET 470528.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur MUMTAZ Tariq Mahmood est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 20.991,99 € au titre des charges et provisions impayées.

Par ordonnance en Injonction de Payer rendue le 3 août 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, **Monsieur MUMTAZ Tariq Mahmood** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 15.495,96€, arrêtée au 3 juillet 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur MUMTAZ Tariq Mahmood reste redevable de la somme de 13.494,96€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur MUMTAZ Tariq Mahmood** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°470001, 470060, 470062 ET 470528 APPARTENANT A MONSIEUR TARIQ MAHMOOD MUMTAZ

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur MUMTAZ Tariq Mahmood et mettre en vente judiciairement les lots n°470001, 470060, 470062 ET 470528 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°470001, 470060, 470062 ET 470528 APPARTENANT A MONSIEUR TARIQ MAHMOOD MUMTAZ

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°470001, 470060, 470062 ET 470528 à la somme de 21.000€

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur MUMTAZ Tariq Mahmood qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 20.991,99 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 14.959,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°127 :PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SABRI SARIKAYA ET MADAME SITKI SARIKAYA SON EPOUSE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 450044, 450175, 450176, 450177 ET 810089.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SARIKAYA Sabri et Madame SARIKAYA Sitki son épouse sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 16.763,76 € au titre des charges et provisions impayées.

Par ordonnance en Injonction de Payer rendue le 27 juin 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, **Monsieur SARIKAYA Sabri et Madame SARIKAYA Sitki son épouse** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.536,12€, arrêtée au 14 février 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 378,80 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de l'article 700

Monsieur SARIKAYA Sabri et Madame SARIKAYA Sitki son épouse restent redevables de la somme de 4.532,14€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur SARIKAYA Sabri et Madame SARIKAYA Sitki son épouse** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°450044, 450175, 450176, 450177 ET 810089 APPARTENANT A MONSIEUR SABRI SARIKAYA ET MADAME SITKI SARIKAYA SON EPOUSE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur SARIKAYA Sabri et Madame SARIKAYA Sitki son épouse** et mettre en vente judiciairement les lots n°450044, 450175, 450176, 450177 ET 810089 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL

DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°450044, 450175, 450176, 450177 ET 810089 APPARTENANT A MONSIEUR SABRI SARIKAYA ET MADAME SITKI SARIKAYA SON EPOUSE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°450044, 450175, 450176, 450177 ET 810089 à la somme de 20.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur SARIKAYA Sabri et Madame SARIKAYA Sitki son épouse qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 16.763,76 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 12.186,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°128 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE NADIA MOULAI EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 110097, 110119 ET 110345.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle MOULAI Nadia est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 12.414,36 € au titre des charges et provisions impayées.

Par ordonnance en Injonction de Payer rendue le 31 décembre 2015 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Mademoiselle MOULAI Nadia a été condamnée à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 6.910,54€, arrêtée au 1er octobre 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Mademoiselle MOULAI Nadia reste redevable de la somme de 1749,54€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Mademoiselle MOULAI Nadia il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°110097, 110119 ET 110345 APPARTENANT A MADEMOISELLE NADIA MOULAI

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mademoiselle MOULAI Nadia et mettre en vente judiciairement les lots n°110097, 110119 ET 110345 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°110097, 110119 ET 110345 APPARTENANT A MADEMOISELLE NADIA MOULAI

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°110097, 110119 ET 110345 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Mademoiselle MOULAI Nadia qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.414,36 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 8.199,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°129 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR BOZTAS YAVUZ EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 430133, 430202 ET 800207.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur BOZTAS Yavuz est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 22.086,47 € au titre des charges et provisions impayées.

Par ordonnance en Injonction de Payer rendue le 3 juillet 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, Monsieur BOZTAS Yavuz a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.241,02€, arrêtée au 19 mai 2015 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 816,47 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur BOZTAS Yavuz reste redevable de la somme de 3.115,02€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur BOZTAS Yavuz il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°430133, 430202 ET 800207 APPARTENANT A MONSIEUR BOZTAS YAVUZ

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur BOZTAS Yavuz et mettre en vente judiciairement les lots n°430133, 430202 ET 800207 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°430133, 430202 ET 800207 APPARTENANT A MONSIEUR BOZTAS YAVUZ

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°430133, 430202 ET 800207 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur BOZTAS Yavuz qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 22.086,47€.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 14.597,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°130 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR YERGIN AYDIN ET MADAME AYKANAT HATICE EPOUSE YERGIN EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°490250, 490329, 490331 ET 810230.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur YERGIN Aydin et Madame AYKANAT Hatice épouse YERGIN sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 11.937,34 € au titre des charges et provisions impayées.

Par jugement rendu le 20 décembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, Monsieur YERGIN Aydin et Madame AYKANAT Hatice épouse YERGIN ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 15.614,23€, arrêtée au 1er janvier 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 800,00 € au titre des dommages et intérêts
- La somme de 201,00 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
- La somme de 1.000,00 € au titre de l'article 700

Monsieur YERGIN Aydin et Madame AYKANAT Hatice épouse YERGIN restent redevables de la somme de 11.906,09 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur YERGIN Aydin et Madame AYKANAT Hatice épouse YERGIN il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°490250, 490329, 490331 ET 810230 APPARTENANT A MONSIEUR YERGIN AYDIN ET MADAME AYKANAT HATICE EPOUSE YERGIN

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur YERGIN Aydin et Madame AYKANAT Hatice épouse YERGIN et mettre en vente judiciairement les lots n°490250, 490329, 490331 ET 810230 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°490250, 490329, 490331 ET 810230 APPARTENANT A MONSIEUR YERGIN AYDIN ET MADAME AYKANAT HATICE EPOUSE YERGIN

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°490250, 490329, 490331 ET 810230 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur YERGIN Aydin et Madame AYKANAT Hatice épouse YERGIN qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 11.937,34 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 13.500 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°131 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DIDIER GEORGES FRANCOIS MAURICE GAUMET, MADEMOISELLE LAURELINE GAUMET ET MONSIEUR ANDY GAUMET EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°480465, 480581, 480582 ET 480583.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Didier Georges François Maurice GAUMET, Mademoiselle Laureline GAUMET et Monsieur Andy GAUMET sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 26.455,11 € au titre des charges et provisions impayées.

Par jugement rendu le 25 janvier 2011 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur Didier Georges François Maurice GAUMET, Mademoiselle Laureline GAUMET et Monsieur Andy GAUMET ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 3.295,35€, arrêtée au 1er octobre 2009 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 400,00 € au titre des dommages et intérêts
- La somme de 250,00 € au titre de l'article 700

Monsieur Didier Georges François Maurice GAUMET, Mademoiselle Laureline GAUMET et Monsieur Andy GAUMET restent redevables de la somme de 26.118,75€ au titre du jugement.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Didier Georges François Maurice GAUMET, Mademoiselle Laureline GAUMET et Monsieur Andy GAUMET il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°480465, 480581, 480582 ET 480583 APPARTENANT A MONSIEUR DIDIER GEORGES FRANCOIS MAURICE GAUMET, MADEMOISELLE LAURELINE GAUMET ET MONSIEUR ANDY GAUMET

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Didier Georges François Maurice GAUMET, Mademoiselle Laureline GAUMET et Monsieur Andy GAUMET et mettre en vente judiciairement les lots n°480465, 480581, 480582 ET 480583 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°480465, 480581, 480582 ET 480583 APPARTENANT A MONSIEUR DIDIER GEORGES FRANCOIS MAURICE GAUMET, MADEMOISELLE LAURELINE GAUMET ET MONSIEUR ANDY GAUMET

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°480465, 480581, 480582 ET 480583 à la somme de 28.000 €
Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Didier Georges François Maurice GAUMET, Mademoiselle Laureline GAUMET et Monsieur Andy GAUMET qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 26.455,11 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 20.656,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°132 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADEMOISELLE BEN SAID SOUFIANE FARDAT EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°180066, 180088 ET 180342.

RAPPEL DE LA SITUATION

Mademoiselle BEN SAID SOUFIANE Fardat est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 11.181,96 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 6 octobre 2016 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Mademoiselle BEN SAID SOUFIANE Fardat a été condamnée à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.598,66€, arrêtée au 5 septembre 2016au titre des provisions sur charges et charges courantes.

- La somme de 40,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Mademoiselle BEN SAID SOUFIANE Fardat reste redevable de la somme de 5.523,14€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Mademoiselle BEN SAID SOUFIANE Fardat il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°180066, 180088 ET 180342 APPARTENANT A MADEMOISELLE BEN SAID SOUFIANE FARDAT

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mademoiselle BEN SAID SOUFIANE Fardat et mettre en vente judiciairement les lots n°180066, 180088 ET 180342 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°180066, 180088 ET 180342 APPARTENANT A MADEMOISELLE BEN SAID SOUFIANE FARDAT

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°180066, 180088 ET 180342 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Mademoiselle BEN SAID SOUFIANE Fardat qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 11.181,96 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 6.314,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°133 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ANDRE JEAN ROGER MAUVE ET MADAME MARIE-SOPHIE PAVADE EPOUSE MAUVE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°460393, 460469, 460470, 460471, 460473 ET 830019.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur André Jean Roger MAUVE et Madame Marie-Sophie PAVADE épouse MAUVE sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 28.774,22 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 2 juillet 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur André Jean Roger MAUVE et Madame Marie-Sophie PAVADE épouse MAUVE ont été condamnées à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 15.815,05€, arrêtée au 5 juin 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 391,60 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de l'article 700

Monsieur André Jean Roger MAUVE et Madame Marie-Sophie PAVADE épouse MAUVE reste redevable de la somme de 16.356,65€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Mademoiselle BEN SAID SOUFIANE Fardat il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460393, 460469, 460470, 460471, 460473 ET 830019 APPARTENANT A MONSIEUR ANDRE JEAN ROGER MAUVE ET MADAME MARIE-SOPHIE PAVADE EPOUSE MAUVE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur André Jean Roger MAUVE et Madame Marie-Sophie PAVADE épouse MAUVE et mettre en vente judiciairement les lots n°460393, 460469, 460470, 460471, 460473 ET 830019 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460393, 460469, 460470, 460471, 460473 ET 830019 APPARTENANT A MONSIEUR ANDRE JEAN ROGER MAUVE ET MADAME MARIE-SOPHIE PAVADE EPOUSE MAUVE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460393, 460469, 460470, 460471, 460473 ET 830019 à la somme de 28.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur André Jean Roger MAUVE et Madame Marie-Sophie PAVADE épouse MAUVE qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 28.774,22 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 22.022,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°134 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR BARRY MICHEL ET MADAME FATY BARRY SON EPOUSE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°250223, 250253 ET 830652

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur BARRY Michel et Madame Faty BARRY son épouse est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 14.815,53 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 22 mai 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur BARRY Michel et Madame Faty BARRY son épouse a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.279,81€, arrêtée au 26 avril 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur BARRY Michel et Madame Faty BARRY son épouse reste redevable de la somme de 9.254,65€ au titre de l'Ordonnance

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur BARRY Michel et Madame Faty BARRY son épouse il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°460393, 460469, 460470, 460471, 460473 ET 830019 APPARTENANT A MONSIEUR BARRY MICHEL ET MADAME FATY BARRY SON EPOUSE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur BARRY Michel et Madame Faty BARRY son épouse et mettre en vente judiciairement les lots n°250223, 250253 ET 830652 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460393, 460469, 460470, 460471, 460473 ET 830019 APPARTENANT A MONSIEUR BARRY MICHEL ET MADAME FATY BARRY SON EPOUSE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°250223, 250253 ET 830652 à la somme de 19.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur BARRY Michel et Madame Faty BARRY son épouse qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 14.815,18 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 9.482,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°135 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DIEUDONNE TUDIESHE ET MADAME BRIGITTE MBAKI EPOUSE TUDIESHE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 460002, 460050, 460052, 460053 ET 460054

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Dieudonné TUDIESHE et Madame Brigitte MBAKI épouse TUDIESHE est redevable au 17 mai 2019 de la somme de 12.087,09 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 25 juillet 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Dieudonné TUDIESHE et Madame Brigitte MBAKI épouse TUDIESHE a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 15.622,52€, arrêtée au 12 mai 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Dieudonné TUDIESHE et Madame Brigitte MBAKI épouse TUDIESHE reste redevable de la somme de 4.665,52€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Dieudonné TUDIESHE et Madame Brigitte MBAKI épouse TUDIESHE il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

DES LOTS N°460002, 460050, 460052, 460053 ET 460054 APPARTENANT A MONSIEUR DIEUDONNE TUDIESHE ET MADAME BRIGITTE MBAKI EPOUSE TUDIESHE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Dieudonné TUDIESHE et Madame Brigitte MBAKI épouse TUDIESHE son épouse et mettre en vente judiciairement les lots n°460002, 460050, 460052, 460053 ET 460054 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460002, 460050, 460052, 460053 ET 460054 APPARTENANT A MONSIEUR DIEUDONNE TUDIESHE ET MADAME BRIGITTE MBAKI EPOUSE TUDIESHE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460002, 460050, 460052, 460053 ET 460054 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Dieudonné TUDIESHE et Madame Brigitte MBAKI épouse TUDIESHE son épouse qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.087,09 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.021 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°136 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MBI STANLEY EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 270030, 270121 ET 830448

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur MBI Stanley est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 13.003,86 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 13 février 2019 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur MBI Stanley a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.025,72€, arrêtée au 27 novembre 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des dépens

Monsieur MBI Stanley reste redevable de la somme de 12.226,72€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur MBI Stanley il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°270030, 270121 ET 830448 APPARTENANT A MONSIEUR MBI STANLEY

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur MBI Stanley et mettre en vente judiciairement les lots n°270030, 270121 ET 830448 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°270030, 270121 ET 830448 APPARTENANT A MONSIEUR MBI STANLEY

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°270030, 270121 ET 830448 à la somme de 18.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur MBI Stanley qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 13.003,86 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 8.667,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°137 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR TRAORE GARBA ET MONSIEUR TRAORE MOUSSA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 130187, 130209 ET 130291.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur TRAORE Garba et Monsieur TRAORE Moussa est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 11.024,91 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 31 octobre 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur TRAORE Garba et Monsieur TRAORE Moussa a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 12.226,46€, arrêtée au 14 septembre 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur TRAORE Garba et Monsieur TRAORE Moussa reste redevable de la somme de 4.764,57€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur TRAORE Garba et Monsieur TRAORE Moussa il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°130187, 130209 ET 130291 APPARTENANT A MONSIEUR TRAORE GARBA ET MONSIEUR TRAORE MOUSSA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur TRAORE Garba et Monsieur TRAORE Moussa et mettre en vente judiciairement les lots n°130187, 130209 ET 130291 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°130187, 130209 ET 130291 APPARTENANT A MONSIEUR TRAORE GARBA ET MONSIEUR TRAORE MOUSSA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°130187, 130209 ET 130291 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur TRAORE Garba et Monsieur TRAORE Moussa qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 11.024,91 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 6.380,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°138 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR THIRUKUMARAN SHANMUGAM EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 300170 ET 300250.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Thirukumaran SHANMUGAM est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 8.856,81 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 27 septembre 2017 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, Monsieur Thirukumaran SHANMUGAM a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 8.126,16€, arrêtée au 3 juillet 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Thirukumaran SHANMUGAM reste redevable de la somme de 4.089,91 € au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Thirukumaran SHANMUGAM il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°300170 ET 300250 APPARTENANT A MONSIEUR THIRUKUMARAN SHANMUGAM

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Thirukumaran SHANMUGAM et mettre en vente judiciairement les lots n°300170 ET 300250 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°300170 ET 300250 APPARTENANT A MONSIEUR THIRUKUMARAN SHANMUGAM

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°300170 ET 300250 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Thirukumaran SHANMUGAM qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 8.856,81 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.278 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°139 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR GUY JEAN PERRET ET MADAME MADELEINE MONIQUE GOUAMA EPOUSE PERRET EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 480490, 480656, 480657, 480658 ET 830589.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur PERRET Guy Jean et Madame GOUAMA Madeleine Monique épouse PERRET est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 26.488,34 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 27 juin 2014 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur PERRET Guy Jean et Madame GOUAMA Madeleine Monique épouse PERRET** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 17.818,18€, arrêtée au 14 février 2014 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 356,09 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre de l'article 700

Monsieur PERRET Guy Jean et Madame GOUAMA Madeleine Monique épouse PERRET reste redevable de la somme de 14.696,59€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur PERRET Guy Jean et Madame GOUAMA Madeleine Monique épouse PERRET** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 480490, 480656, 480657, 480658 ET 830589APPARTENANT A MONSIEUR GUY JEAN PERRET ET MADAME MADELEINE MONIQUE GOUAMA EPOUSE PERRET

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur PERRET Guy Jean et Madame GOUAMA Madeleine Monique épouse PERRET** et mettre en vente judiciairement les lots n°480490, 480656, 480657, 480658 ET 830589 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°480490, 480656, 480657, 480658 ET 830589 APPARTENANT A MONSIEUR GUY JEAN PERRET ET MADAME MADELEINE MONIQUE GOUAMA EPOUSE PERRET

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°480490, 480656, 480657, 480658 ET 830589 à la somme de 30.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur PERRET Guy Jean et Madame GOUAMA Madeleine Monique épouse PERRET** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 26.488,34 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 19.567,00 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°140 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR VICTOR FERNANDO LOZADA RODRIGUEZ ET MADEMOISELLE PILAR AVALOS EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 210076 ET 210105.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Victor Fernando LOZADA RODRIGUEZ et Mademoiselle Pilar AVALOS sont redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 9.906,56 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 4 septembre 2018 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur Victor Fernando LOZADA RODRIGUEZ et Mademoiselle Pilar AVALOS** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 9.378,02€, arrêtée au 9 juillet 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 85,97 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Victor Fernando LOZADA RODRIGUEZ et Mademoiselle Pilar AVALOS reste redevable de la somme de 8.745,78€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Victor Fernando LOZADA RODRIGUEZ et Mademoiselle Pilar AVALOS** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 210076 ET 210105 APPARTENANT A MONSIEUR VICTOR FERNANDO LOZADA RODRIGUEZ ET MADEMOISELLE PILAR AVALOS

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Victor Fernando LOZADA RODRIGUEZ et Mademoiselle Pilar AVALOS** et mettre en vente judiciairement les lots n°210076 ET 210105 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°210076 ET 210105 APPARTENANT A MONSIEUR VICTOR FERNANDO LOZADA RODRIGUEZ ET MADEMOISELLE PILAR AVALOS

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°210076 ET 210105 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Victor Fernando LOZADA RODRIGUEZ et Mademoiselle Pilar AVALOS** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.906,56 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 6.500 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°141 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR BOURAIMA AMINOU ET MADAME AKOKOLE ABALO EPOUSE AMINOU EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 240028, 240043 ET 790287.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Bouraïma AMINOU et Madame Akonolè ABALO épouse AMINOU sont redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 8.227,68 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 30 juillet 2018 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur Bouraïma AMINOU et Madame Akonolè ABALO épouse AMINOU** ont été condamnés à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 7.262,04€, arrêtée au 2 juillet 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires

Monsieur Bouraïma AMINOU et Madame Akonolè ABALO épouse AMINOU reste redevable de la somme 5.549,73€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur Bouraïma AMINOU et Madame Akonolè ABALO épouse AMINOU** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 240028, 240043 ET 790287 APPARTENANT A MONSIEUR BOURAIMA AMINOU ET MADAME AKONOLE ABALO EPOUSE AMINOU

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Bouraïma AMINOU et Madame Akonolè ABALO épouse AMINOU** et mettre en vente judiciairement les lots n°240028, 240043 ET 790287 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°240028, 240043 ET 790287 APPARTENANT A MONSIEUR BOURAIMA AMINOU ET MADAME AKONOLE ABALO EPOUSE AMINOU

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°240028, 240043 ET 790287 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur Bouraïma AMINOU et Madame Akonolè ABALO épouse AMINOU** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 8.227,68 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 6.800 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°142 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR HUSEYIN SARIKAYA EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 410034 ET 410138.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur SARIKAYA Huseyin est redevable au 30 septembre 2019 de la somme de 9.261,31 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 21 janvier 2019 par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, **Monsieur SARIKAYA Huseyin** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 5.577,87€, arrêtée au 27 novembre 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 51,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur SARIKAYA Huseyin reste redevable de la somme 5.528,87€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur SARIKAYA Huseyin** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 410034 ET 410138 APPARTENANT A MONSIEUR HUSEYIN SARIKAYA

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur SARIKAYA Huseyin** et mettre en vente judiciairement les lots n°410034 ET 410138 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°410034 ET 410138 APPARTENANT A MONSIEUR HUSEYIN SARIKAYA

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°410034 ET 410138 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur SARIKAYA Huseyin** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.261,31 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 7.200 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°143 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR TOURE BIRAMOU ET MADAME SOKONA KEITA EPOUSE TOURE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 300035, 300092 ET 830017.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur TOURE Biramou et Madame KEITA Sokona épouse TOURE sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 7.082,16€ au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 5 août 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur TOURE Biramou et Madame KEITA Sokona épouse TOURE** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.686,62€, arrêtée au 23 mai 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 36,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur TOURE Biramou et Madame KEITA Sokona épouse TOURE reste redevable de la somme 2.276,62€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur TOURE Biramou et Madame KEITA Sokona épouse TOURE il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 300035, 300092 ET 830017 APPARTENANT A MONSIEUR TOURE BIRAMOU ET MADAME SOKONA KEITA EPOUSE TOURE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur TOURE Biramou et Madame KEITA Sokona épouse TOURE et mettre en vente judiciairement les lots n°300035, 300092 ET 830017 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°300035, 300092 ET 830017APPARTENANT A MONSIEUR TOURE BIRAMOU ET MADAME SOKONA KEITA EPOUSE TOURE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°300035, 300092 ET 830017 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur TOURE Biramou et Madame KEITA Sokona épouse TOURE qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 7.082,16€.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.200 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°144 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR GHYLAIN TUKONDOLO EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N° 130145, 130167 ET 130281.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Ghylain TUKONDOLO est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 9.195,05 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 10 novembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Ghylain TUKONDOLO a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.112,09€, arrêtée au 3 octobre 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Ghylain TUKONDOLO reste redevable de la somme 3.938,09€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Ghylain TUKONDOLO il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 30145, 130167 ET 130281 APPARTENANT A MONSIEUR GHYLAIN TUKONDOLO

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Ghylain TUKONDOLO et mettre en vente judiciairement les lots n°30145, 130167 ET 130281 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°30145, 130167 ET 130281 APPARTENANT A MONSIEUR GHYLAIN TUKONDOLO

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°30145, 130167 ET 130281 à la somme de 16.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Ghylain TUKONDOLO qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 9.195,05 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.400 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°145 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR YVON JOSEPH DENIS ET MADAME MONIQUE ROSOARILALAO EPOUSE DENIS EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°460006, 460060, 460062 ET 460565.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Joseph Yvon DENIS et Madame Monique RASOARILALAO épouse DENIS est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 15.763,40 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 16 décembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Joseph Yvon DENIS et Madame Monique RASOARILALAO épouse DENIS a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.598,45€, arrêtée au 4 octobre 2016 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Joseph Yvon DENIS et Madame Monique RASOARILALAO épouse DENIS reste redevable de la somme 10.891,45€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Joseph Yvon DENIS et Madame Monique RASOARILALAO épouse DENIS il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 460006, 460060, 460062 ET 460565 APPARTENANT A MONSIEUR YVON JOSEPH DENIS ET MADAME MONIQUE ROSOARILALAO EPOUSE DENIS

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Joseph Yvon DENIS et Madame Monique RASOARILALAO épouse DENIS et mettre en vente judiciairement les lots

n°460006, 460060, 460062 ET 460565 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°460006, 460060, 460062 ET 460565 APPARTENANT A MONSIEUR YVON JOSEPH DENIS ET MADAME MONIQUE ROSOARILALAO EPOUSE DENIS

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°460006, 460060, 460062 ET 460565 à la somme de 21.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Joseph Yvon DENIS et Madame Monique RASOARILALAO épouse DENIS qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 15.763,40 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 6.500 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°146 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MEHMET NURI YILDIZ EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°130093, 130115 ET 620023.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur YILDIZ Mehmet Nuri est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 12.865,72€ au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 3 avril 2017 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur YILDIZ Mehmet Nuri a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.491,08€, arrêtée au 23 mars 2017 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 37,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur YILDIZ Mehmet Nuri reste redevable de la somme 7.643,08€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur YILDIZ Mehmet Nuri il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 130093, 130115 ET 620023 APPARTENANT A MONSIEUR MEHMET NURI YILDIZ

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur YILDIZ Mehmet Nuri et mettre en vente judiciairement les lots n°130093, 130115 ET 620023 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°130093, 130115 ET 620023 APPARTENANT A MONSIEUR MEHMET NURI YILDIZ

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°130093, 130115 ET 620023 à la somme de 17.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur YILDIZ Mehmet Nuri qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 12.865,72 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 4.500 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°147 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR MASSINISSA KEMEL EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°180233, 180255 ET 180421.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur Massinissa KEMEL est redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 14.493,13 € au titre des charges et provisions impayées.

Par une Ordonnance en injonction de payer rendue le 10 août 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, Monsieur Massinissa KEMEL a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 13.073,13€, arrêtée au 11 juillet 2018 au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 31,00 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 150,00 € au titre des frais accessoires

Monsieur Massinissa KEMEL reste redevable de la somme 13.254,13€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par Monsieur Massinissa KEMEL il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 180233, 180255 ET 180421 APPARTENANT A MONSIEUR MASSINISSA KEMEL

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Massinissa KEMEL et mettre en vente judiciairement les lots n°180233, 180255 ET 180421 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°180233, 180255 ET 180421 APPARTENANT A MONSIEUR MASSINISSA KEMEL

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°180233, 180255 ET 180421 à la somme de 17.500 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par Monsieur Massinissa KEMEL qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 14.493,13 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 5.500 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°148 : PROCEDURE EN SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MONSIEUR TOGBE MAMBOLONGO ET MADAME MWAMBA BIEBA EPOUSE TOGBE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS N°160147, 160169, 330095, 330218, 600031 ET 790219.

RAPPEL DE LA SITUATION

Monsieur TOGBE Mambolongo et madame Mwamba BIEBA épouse TOGBE sont redevables au 30 septembre 2019 de la somme de 62.755,98 € au titre des charges et provisions impayées.

Par un jugement rendu le 10 janvier 2013 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, **Monsieur TOGBE Mambolongo et madame Mwamba BIEBA épouse TOGBE** a été condamné à payer au Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 :

- La somme de 11.470,72€, arrêtée au 2ème trimestre 2011 inclus au titre des provisions sur charges et charges courantes.
- La somme de 800,00 € au titre des frais de l'article 700
- La somme de 218,62 € au titre des frais nécessaires
- La somme de 500,00 € au titre de dommages et intérêts

Monsieur TOGBE Mambolongo et madame Mwamba BIEBA épouse TOGBE reste redevable de la somme 12.989,34€ au titre de l'Ordonnance.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur TOGBE Mambolongo et madame Mwamba BIEBA épouse TOGBE** il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 d'engager une procédure de vente forcée des biens afin de désister le syndicat et de « stopper l'hémorragie ».

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, AFIN DE POURSUIVRE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 160147, 160169, 330095, 330218, 600031 ET 790219 APPARTENANT A MONSIEUR TOGBE MAMBOLONGO ET MADAME MWAMBA BIEBA EPOUSE TOGBE

Les Co-Administrateurs décident d'introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur TOGBE Mambolongo et madame Mwamba BIEBA épouse TOGBE** et mettre en vente judiciairement les lots n°160147, 160169, 330095, 330218, 600031 ET 790219 leur appartenant au sein du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2, en vue d'obtenir le paiement des charges et provisions impayées.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2, POUR FIXER LA MISE A PRIX DES LOTS N°160147, 160169, 330095, 330218, 600031 ET 790219 APPARTENANT A MONSIEUR TOGBE MAMBOLONGO ET MADAME MWAMBA BIEBA EPOUSE TOGBE

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°160147, 160169, 330095, 330218, 600031 ET 790219 à la somme de 40.000 €

Les copropriétaires de la résidence « GRIGNY 2 » sont informés qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 serait déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 aurait aussi à supporter le montant des charges et provisions impayées par **Monsieur TOGBE Mambolongo et madame Mwamba BIEBA épouse TOGBE** qui s'élève au 30 septembre 2019 de la somme de 62.755,98 €.

Montant des sommes « estimées » définitivement perdues par le Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2

L'administrateur décide de provisionner à titre de créances douteuses la somme de 45.000 € correspondant aux sommes au-delà du super privilège immobilier.

DECISION n°149 : REPRISE DE LA PROCEDURE DE VENTE DES LOTS 290.011, 290.079, 290.080, 290.081 et 850.513 APPARTENANT A MONSIEUR GOMIS ANTOINE EN LIEU ET PLACE DU LIQUIDATEUR JUDICIAIRE SUITE AU DESISTEMENT DE CE DERNIER AUPRES DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE MELUN DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE LIQUIDATION DU PATRIMOINE DE CE COPROPRIETAIRE.

Rappel de la situation :

Suite à un jugement rendu le 7 mai 2015 par le Tribunal d'Instance de MELUN la liquidation judiciaire du patrimoine de Monsieur GOMIS Antoine a été prononcée.

LA SELARL ARCHIBALD a été désignée aux fins de procéder à la vente des lots 290.011, 290.079, 290.080, 290.081 et 850.513 situés au sein du syndicat principal de GRIGNY 2.

Compte-tenu du risque de carence d'enchères, le Liquidateur n'a pas souhaité poursuivre la vente au vu de l'état d'insalubrité du logement et des frais qui resteraient à la charge des créanciers, dont le syndicat principal.

Monsieur GOMIS Antoine est redevable à la date du 30 septembre 2019 de la somme de 22.323,73 € au titre des charges et provisions impayées.

Compte tenu de l'importance des charges dues par **Monsieur GOMIS Antoine**, il est de l'intérêt du Syndicat Principal des copropriétaires de GRIGNY 2 de se subroger au liquidateur judiciaire afin de désister le syndicat et de « stopper » l'hémorragie.

MANDAT A DONNER A LA SELARL AJASSOCIES, EN LA PERSONNE DE MAITRE FRANCK MICHEL ET DE MAITRE NICOLAS DESHAYES, CO-ADMINISTRATEURS PROVISOIRES DU SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2 AFIN DE SE SUBSTITUER LE LIQUIDATEUR DE MONSIEUR ANTOINE GOMIS POUR LA VENTE DES LOTS N° 290.011, 290.079, 290.080, 290.081 et 850.513.

C'est pourquoi, les Co-Administrateurs décident de se subroger à la SELARL ARCHIBALD, liquidateur de Monsieur Antoine GOMIS, et de reprendre la procédure de vente des lots N° 290.011, 290.079, 290.080, 290.081 et 850.513 devant le Tribunal de Grande Instance de MELUN.

Les Co-Administrateurs décident de fixer le montant de la mise à prix des lots n°290.079, 290.080, 290.081 et 850.513 à la somme de 17.000 €

DECISION N°150 : CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR CREANCES DOUTEUSES

Afin de prévenir la perte définitive cumulée des copropriétaires ayant quitté le syndicat, l'Administrateur Provisoire décide de constituer des provisions pour créances douteuses correspondant au cumul des sommes estimées potentiellement irrécouvrables par les précédentes décisions de ventes forcées.

Il est précisé que la somme des créances estimées potentiellement irrécouvrables par les précédentes décisions représente un total de 1.625.973,89 €

Décision :

L'Administrateur décide de constituer une provision pour "créances douteuses" d'un montant de 1.625.973,89 €.
Celle-ci sera appelée aux copropriétaires en masse de répartition générale, à l'occasion de l'apurement des comptes de charges de l'exercice 2017.

POINT D'INFORMATION

- Incidences comptables des décisions :
  Les décisions N°17 et 150 représentent une mobilisation d'un montant total de 2.625.973,089 €, sous la forme de nouveaux appels de fonds complémentaires aux appels réalisés antérieurement au titre du budget de fonctionnement du syndicat ; cependant ces appels de fonds intervenant concomitamment à l'apurement des comptes 2017 et de la redistribution des avances, leur impact s'en trouve neutralisé à l'échelle de la copropriété ; vous trouverez ci-dessous l'illustration de l'impact évoqué :

	DEBIT	CREDIT
Résultat comptes 2017		2.268.880,23 €
Redistributions Avances		656.309,97 €
Constitution créances douteuses	1.625.973,89 €	
Constitutions Avances apurement dettes	1.000.000,00 €	
RESULTAT	+ 299.216,31 € en faveur des copropriétaires	

- Cession lot N°81 :
  Il est précisé aux copropriétaires que la scission du lot 81 puis sa cession au profit de l'EPFIF, a été finalisée fin 2018.
  Cette cession a permis au syndicat principal de recouvrer un montant de 2.500.000,00€ de la part de la Commune de Grigny, somme destinée intégralement au désendettement du syndicat.

- Dette COFELY (1.SME):
  La dette COFELY a été intégralement soldée au premier trimestre 2019, se traduisant par un nouvel abandon de créance de la part du créancier de 360.000 €.

- Dette SUEZ :
  Des discussions sont actuellement en cours avec SUEZ afin d'aboutir à un protocole permettant de libérer intégralement le syndicat principal sa dette de 2.500 K€

- Accès extranet :
  L'Administrateur Provisoire rappelle qu'il est possible de payer ses appels provisionnels et charges par carte bleue via l'extranet en ligne : http://grigny.immosoft-extranet.com

Rappel des textes cités :

Article 62-7 du décret du 17 mars 1967 :

« Lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal de grande instance de tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale, il doit avant de prendre à ce titre les décisions qui lui paraissent nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sauf urgence, recueillir l'avis du conseil syndical.
Il peut aussi convoquer les copropriétaires pour les informer et les entendre.
A ces occasions, il doit préciser le mode de financement pour la mise en œuvre de la ou des décisions envisagées »

Précision : les pouvoirs du Conseil Syndical ayant été dévolus à l'administrateur judiciaire, ce dernier n'a donc pas l'obligation d'organiser une concertation préalable à la prise de ses décisions.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :

« Les décisions prises par l'Administrateur Provisoire sont mentionnées, à leur date, sur le registre des délibérations prévues à l'article 17 du présent décret ».

Fait à CRETEIL, le 30 septembre 2019

La SELARL AJASSOCIES

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATIF AU PV DE DÉCISIONS PRISES LE 7 JUILLET 2021 FOURNI PAR SYNDIC PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GRIGNY II, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Principal de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le PV de décisions prises par le 7 JUILLET 2021 ci-après annexé.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

AJAssociés

Associés :

Franck MICHEL
Alain MIROITE
Nicolas DESHAYES
Christophe BIDAN
Yves BOURGOIN
Serge PREVILLE
Lesly MIROITE
Céline MASCHI
Hervé COUSTANS
Maxime LEBRETON

Bureaux :

Blois
Bobigny
Cayenne
Chartres
Colmar
Créteil
Évreux
Fort de France
Gosier
Laval
Le Mans
Marseille
Melun
Mulhouse
Nantes
Orléans
Paris Flandrin
Poitiers
Rennes
Rouen
Saint-Martin
Tours
Versailles

De :
Maître Franck MICHEL
Maître Nicolas DESHAYES
inscrits sur les Listes civile et commerciale

- Attention nouvelle adresse -
4, rue Gabriel Péri
94000 CRETEIL
tél : 01.45.13.28.75
creteil@ajassocies.fr

Lettre en recommandée + AR

A TOUS LES COPROPRIETAIRES

SYNDICAT PRINCIPAL DE GRIGNY 2
91350 GRIGNY

PROCES-VERBAL DES DECISIONS PRISES LE 07 JUILLET 2021
ENAPPLICATION DES DISPOSITIONS DE
L'ARTICLE 29-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Mesdames, Messieurs les Copropriétaires,

Conformément aux dispositions des articles 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 du 17 mars 1967 relatifs aux copropriétés en difficulté,

Conformément à l'Ordonnance rendue en la forme des référés le 26 avril 2011 par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire d'EVRY,

La SELARL AJASSOCIES, prise en la personne de Maîtres Franck MICHEL et Nicolas DESHAYES, a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat Principal de GRIGNY II à GRIGNY (91350) sur le fondement des dispositions relatives aux copropriétés en difficulté, en lui confiant les pouvoirs du Syndic, de l'Assemblée Générale (à l'exception de ceux prévus aux alinéas *a* et *b* de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée), ainsi que ceux du Conseil Syndical, afin de *prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.*

L'administrateur provisoire est conduit à prendre certaines décisions de gestion courante ainsi que des décisions particulières en vue de l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée.

Le présent Procès-Verbal de prise de décisions a pour objet :

- Cession de l'Eglise du syndicat à l'association Diocésaine d'Evry-Corbeil-Essonnes
- Scission et Retrait du syndicat des lots 60001 à 60008 ; 60022 à 60028 ; 60042 à 60048 et 60062 à 60068
- Cession des espaces et équipements à vocation publique au profit de la ville de GRIGNY
- Cession au profit de la ville de Grigny des équipements de vidéoprotection
- Cession au profit du département de l'Essonne de la Route Départementale RD310
- Notification aux copropriétaires de l'ordonnance cession Eglise l'association Diocésaine d'Evry-Corbeil-Essonnes
- Notification aux copropriétaires de l'ordonnance cession équipement et espaces à vocation publique au profit de la Ville de Grigny
- Notification aux copropriétaires de l'ordonnance cession RD 310 au profit du département de l'Essonne
- Notification aux copropriétaires de l'ordonnance cession équipement de vidéoprotection au profit de la ville de Grigny
- Notification aux copropriétaires de l'ordonnance cession lots 76,77 et 781au profit de la ville de Grigny
- Notification aux copropriétaires de l'ordonnance cession lots de stationnement au profit de l'EPFIF

DECISION N°1 : CESSION DE L'EGLISE DU SYNDICAT A L'ASSOCIATION DIOCESAINE D'EVRY-CORBEIL-ESSONNES

Il est rappelé que dans le cadre de la scission globale de la copropriété Grigny 2 le syndicat principal a vocation à s'éteindre à l'issue d'une période de liquidation qui devrait commencer à compter de 2022. Il devient donc nécessaire pour celui-ci de se libérer de l'ensemble de ses biens et propriétés dont il est actuellement propriétaire.

Il a été acté que la cession des biens devait être préalable la scission, le syndicat des copropriétaires ne pouvant céder des terrains en dehors du périmètre de la copropriété ;

Par courrier du 21 juin 2021 (*Annexe N°1)*, l'association diocésaine d'Evry-Corbeil-Essonnes a exprimé son intention d'acquérir l'église au prix de 6.501 euros

Il est rappelé que :

- cette église est une partie commune du syndicat principal louée à l'Association Diocésaine d'Evry – Corbeil-Essonnes selon un bail emphytéotique du 23 avril 1974 d'une durée de 99 ans

- le bien loué comprend une salle de séjour, 3 chambres, des toilettes, un vestiaire, une salle paroissiale de 140 m², un secrétariat, des locaux annexes (chauffage et EDF) ainsi que l'église proprement dite avec la sacristie, un bureau et un lavabo, le tout représentant une superficie détaillée comme suit :

  - Au sous-sol : 267,90 m² ;
  - Au rez-de-chaussée : 826 m² ;
  - Autres superficies : 193,30 m².
  -

- le plan de sauvegarde prévoit que cet actif du syndicat principal sera cédé à l'Association Diocésaine d'Evry – Corbeil-Essonnes.

- la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, saisie par l'EPFIF d'une demande d'évaluation des droits du syndicat principal dans le cadre d'une résiliation anticipée du bail emphytéotique, a estimé ceux-ci à la valeur de 6.501 euros, cet avis valant rapport au titre de l'alinéa 2 de l'article 29-6 de la loi du 10 juillet 1965 *(Annexe N°2).*

Décision :

L'Administrateur Provisoire décide de céder la pleine propriété de l'Eglise au profit de l'association diocésaine d'Evry-Corbeil-Essonnes au prix de 6.501,00 €. Le produit de cession de cette transaction sera de nature à apurer les dettes du syndicat.

DECISION N°2 : A LA DEMANDE DE LA SCI JOSEPH : RETRAIT DES LOTS 60001 A 60008, 60022 A 60028, 60042 A 60048 ET 60062 A 60068 – TRANCHE 8 - DE L'ASSIETTE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2

Il est rappelé que :

- La SCI JOSEPH, est propriétaire des lots de copropriété N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 correspondant à une parcelle à créer provenant de la parcelle AM n°79 pour 1554 m2; composés d'un immeuble de bureaux (centre médical) et de 28 places de stationnement aérien;

- La SCI JOSEPH a demandé à l'administrateur provisoire, le retrait des lots de copropriété N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 ainsi que du foncier afférent du terrain d'assiette de la copropriété.

- Dans le cadre du plan de sauvegarde dont bénéficie la copropriété, il est prévu à terme la scission du syndicat des copropriétaires aux fins de remédier aux difficultés de gestion liées à son gigantisme ;

- Le retrait de ces lots N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 participera à cet objectif de

scission de l'ensemble immobilier ;

- Le décret n°2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny inclut dans son périmètre les lots dont la SCI JOSEPH est propriétaire et destinés à constituer la parcelle à créer (provenant de la parcelle cadastrée AM 79).

- Pour permettre à l'administrateur provisoire de se prononcer, la SCI JOSEPH produit un dossier complet établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-Expert, comprenant notamment le projet de scission de copropriété et un plan cadastral *(Annexe N°3)*.
Il est enfin indiqué que l'emprise foncière contenant les lots de copropriété N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 ne contient aucun élément d'équipement commun ou réseau alimentant le syndicat principal des copropriétaires.

DECISION N°2-1 : DECISION A PRENDRE SUR LA DEMANDE DE LA SCI JOSEPH *(ANNEXE N°3)* DE RETIRER LES LOTS DE COPROPRIETE N°60001 A 60008, 60022 A 60028, 60042 A 60048 ET 60062 A 60068 AINSI QUE LE FONCIER AFFERENT DE L'ASSIETTE DE LA COPROPRIETE GRIGNY 2.

Vu le périmètre initial de la copropriété,

Vu le projet de dossier de retrait de l'assiette du syndicat des copropriétaires des lots de copropriété N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 ainsi que du foncier afférent en date de mars 2021 transmis au syndicat principal représenté par AJ Associés en qualité d'administrateur provisoire du Syndicat Principal,

Vu le décret ORCOD IN du 26 octobre 2016 incluant dans son périmètre la parcelle AM 70 dont est issue la parcelle cadastrée AM n°79,

Considérant que le retrait des lots de copropriété N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 issus de l'état descriptif de division établi en date du 29 décembre 1977 répond aux conditions fixées par l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965,

L'administrateur provisoire, représentant du syndicat principal de la copropriété de Grigny 2, désigné par Ordonnance rendue le 26 avril 2011, en application de l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 6, approuve le retrait de l'assiette de la copropriété de Grigny 2 des lots de copropriété N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 ainsi que du foncier afférent en vue de constituer une propriété séparée, le tout conformément au projet de plan de division établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert.

DECISION N °2-2: DECISION A PRENDRE SUR LES CONDITIONS MATERIELLES, JURIDIQUES ET FINANCIERES NECESSITEES PAR LA DIVISION OBJET DE LA DECISION PRECEDENTE.

Vu le projet de scission établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert *(Annexe N°3)*.

Vu les modalités essentielles de l'adaptation nécessaire du règlement de copropriété,

L'administrateur provisoire, représentant du syndicat principal de la copropriété de Grigny 2 :

- Constate qu'après retrait des lots de copropriété N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 ainsi que du foncier afférent entrainant scission de la copropriété, sans constitution d'un syndicat secondaire, il ne subsiste aucun élément d'équipement ou ouvrage commun aux deux immeubles,

- Confirme dès lors que le retrait des lots de copropriété N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 ainsi que du foncier afférent, restant la propriété de la SCI JOSEPH, ne donnera naissance à aucune structure juridique commune avec la copropriété de Grigny 2,

- Décide de diviser l'assiette foncière de l'ensemble immobilier GRIGNY 2 en deux entités distinctes conformément au projet de plan de division établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert ; cette division impliquant la division de la parcelle AM 79 en deux parcelles distinctes : une pour l'emprise foncière, contenant les lots de copropriété no 60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068, pour une surface de 1554 m² et la seconde pour le reste de la parcelle AM 79 restant faire partie de l'assiette foncière de l'ensemble immobilier de Grigny 2.

- Décide de scinder la copropriété en fonction des deux nouvelles assiettes foncières créées ;

- Décide de refondre l'ancien état descriptif de division en un nouvel état descriptif de division qui s'appliquera aux parcelles demeurant en copropriété ;

- Approuve les conditions matérielles, juridiques et financières telles qu'elles résultent du projet d'acte de scission transmis par la SCI JOSEPH et dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes :

o Retrait des lots de copropriété N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 et du foncier afférent représentant 5.330 tantièmes;

o Une servitude de passage est à constituer gratuitement et sans contrepartie autre que d'usage sur la parcelle AM n°23 au profit de la SCI JOSEPH, selon le projet établi par l'étude de Me Cheuvreux notaire ;

o Absence de versement d'une soulte au syndicat des copropriétaires compte tenu du caractère limité et non valorisable du foncier non bâti concerné;

o Refonte de l'état descriptif de division du syndicat initial en sorte que les 5.330 tantièmes initialement affectés aux lots de copropriété no 60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 soient annulés, ramenant ainsi le dénominateur des tantièmes généraux de la copropriété à 2.906.428

o Refonte de l'état de répartition des charges entre les copropriétaires restants sur la base d'un dénominateur de 2.906.428 tantièmes ;

Prise en charge par l'EPFIF de l'intégralité des frais, droits et honoraires des actes de scission ainsi que des frais de géomètre-expert, relatifs à l'ensemble des opérations de retrait des lots de la copropriété ;

o Prise d'effet : ce jour

DECISION N°2-3: DECISION A PRENDRE SUR LA PUBLICATION DES ACTES NECESSITES PAR LA DIVISION OBJET DES DECISIONS PRECEDENTES.

Compte tenu des décisions précédentes, l'administrateur provisoire :

Signera en qualité de représentant du syndicat l'acte de retrait des lots de copropriété N°60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048 et 60062 à 60068 et du foncier afférent ainsi que tous actes complémentaires, modificatifs et /ou rectificatifs afin de mettre ledit acte en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux;

Publiera, aux frais de l'EPFIF, l'acte de retrait de l'emprise foncière avec le nouvel état descriptif de division.

DECISION N°2 : CESSION DES ESPACES ET EQUIPEMENTS A VOCATION PUBLIQUE AU PROFIT DE LA VILLE DE GRIGNY

Il est rappelé que :

- par décret n°2016-1439 du 26 octobre 2016, l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » a été déclarée d'intérêt national, et que ce décret a chargé l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) de conduire cette opération

- le plan de sauvegarde N°3 de 2014-2019, prorogé jusqu'au 26 août 2021 par arrêté du 26 août 2019, prévoit un ensemble d'actions à mettre en œuvre en vue de la scission définitive de la copropriété par application de l'article 29-8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

- l'article 29-8 de la loi du 10 juillet 1965 dispose en son III, 2e alinéa, que « *le jugement prononçant la division du syndicat emporte dissolution du syndicat initial* ».

- avant la division du syndicat principal - laquelle est envisagée pour la fin de l'année 2021 - en syndicats indépendants de logements, de commerces et de stationnements, il y a lieu de céder les actifs n'ayant pas vocation à être rattachés à ces syndicats (voirie, équipements publics et cultuels, réseaux…).

- le plan de sauvegarde N°3 prévoit à ce titre que le syndicat principal devra, avant sa dissolution, avoir cédé ses actifs, en transférant notamment les voiries, terrains et réseaux divers dans le domaine public communal

- 27 mars 2019, le syndicat principal, la ville de Grigny et la communauté d'agglomérations Grand Paris Sud ont signé une convention portant sur la gestion et les charges afférentes aux voiries, espaces verts, espaces non bâtis, éclairage et réseaux de la copropriété de Grigny 2

- aux termes de cette convention, le syndicat principal, et la ville de Grigny pour ses lots, ont confié à la communauté d'agglomérations Grand Paris Sud la gestion et l'entretien des voiries, espaces verts et espaces non bâtis listés à l'article 1 de la convention et représentés sur les plans annexés, en ce compris les aires de jeux, les réseaux d'éclairage et d'assainissement, ainsi que l'ensemble des charges afférentes

- l'article 9 de ladite convention prévoit que la cession des biens qui en sont l'objet interviendra à titre gratuit au profit de la communauté d'agglomérations ou de la ville de Grigny, la convention devant prendre fin au plus tard à l'issue des opérations de scission.

- ces biens (*excepté le lot 74 déjà cédé à la Ville et les lots 76, 77 et 781 qui doivent être cédés séparément à la Ville de Grigny*) sont, pour une partie, des immeubles correspondant à des espaces publics (*voiries et cheminements piétons, espaces verts, squares et aires de jeux*), à savoir les parcelles ci-après listées :

Section	N° de parcelle	Volume	Lieudit	Contenance
AK	*156 (Lot BM)*	2	*Avenue des Sablons*	*38a 66ca*
AK	156 (Lot BN)	-	Avenue des Sablons	1a73ca
AK	157 (Lot BL)	-	Avenue des Sablons	42ca
AK	158 (Lot BO)	-	Avenue des Sablons	51ca
AK	226	-	Avenue des Sablons	22a 75ca
AK	262 (Lot AV)	-	Ruelle du Curé	70a 46ca
AK	262 (Lot AU)	-	Avenue des Sablons	3ca
AK	262 (Lot AT)	-	Avenue des Sablons	5ca
AK	262 (Lot 8C)	-	Avenue des Sablons	22a 31ca
AK	262 (Lot 8E)	-	Avenue des Sablons	3ca
AK	262 (Lot BH)	-	Avenue des Sablons	3ca
AK	262 (Lot BI)	-	Avenue des Sablons	21ca
AL	19 (Lot BR)	-	Avenue des Sablons	37ca
AL	77 (Lot BT1)	-	Avenue des Sablons	6ca
AL	77 (Lot BV)	-	Route de Corbeil	22a 74ca
AL	77 (Lot BW)	-	Avenue des Sablons	2ca
AL	90	-	Avenue des Sablons	5a 30ca
AL	23	-	Route de Corbeil	19a 50ca
AL	25 (Lot BF)	-	Route de Corbeil	29a 14ca
AL	46	-	Route de Corbeil	02a 35ca
AL	47	-	Route de Corbeil	02a 50ca
AL	48	-	Route de Corbeil	24ca
AL	49F	-	Route de Corbeil	11ca
AL	52E	-	Route de Corbeil	37ca

Section	N° de parcelle	Volume	Lieudit	Contenance
AL	64 (Lot BP)	-	Avenue des Sablons	63a 93ca
AL	80 (Lot AD)	-	Rue des Lacs	16ca
AL	80 (Lot AG)	-	Rue des Lacs	15ca
AL	80 (Lot AI)	-	Rue des Lacs	30ca
AL	80 (Lot AL)	-	Rue des Lacs	30ca
AL	80 (Lot O)	-	Rue Pasteur	3ha 68a 02ca
AM	23R	-	Place Henri Barbusse	32a 21ca
AM	61	-	Avenue des Tuileries	30ca
AM	62 (Lot F)	-	Avenue des Tuileries	1a17ca
AM	63 (Lot CO)	-	Avenue des Tuileries	47ca
AM	66 (Lot CL)	-	Avenue des Tuileries	3a 36ca
AM	74 (Lot L)	-	Avenue des Tuileries	41a 54ca
AM	74 (Lot M)	-	Avenue des Tuileries	23a 23ca
AM	81 (Lot CA)	-	Rue Massena	47a 79ca
AM	81 (Lot CD)	-	Rue Massena	16a 86ca
AM	81 (Lot CG)	-	Rue Lefèbvre	15a 79ca
AM	81 (Lot CI)	-	Rue Lefèbvre	35ca
AM	81 (Lot CS)	-	Rue Lefèbvre	-

- leur emprise est représentée sur un plan de géomètre annexé au courrier de demande de la ville de Grigny joint en annexe du présent procès-verbal

- ces biens sont pour une autre partie mobiliers et correspondent à des équipements publics (réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'éclairage).

- la collectivité locale destinée à acquérir ces actifs est la ville de Grigny qui a fait valoir son intention pour cette acquisition par courrier du 19 mai 2021 *(Annexe N°4).*

- la conservation par le syndicat principal de la gestion, de l'entretien et de la remise à niveau de ces espaces et équipements à usage public, actuellement parties communes du syndicat principal, est donc de nature à compromettre de façon irrémédiable l'équilibre financier du syndicat principal si celui-ci devait en récupérer la gestion.

- en outre, il s'agit de biens présentant manifestement un intérêt public et pouvant - voire devant - relever d'une gestion publique.

DECISION N° 3-1 : CESSION DES ESPACES A VOCATION PUBLIQUE AU PROFIT DE LA VILLE DE GRIGNY

Vu le périmètre initial de la copropriété,

Vu le processus de scission engagé visant à la liquidation du syndicat principal.

Vu la demande de la ville de Grigny du 19 mai 2021*(Annexe N°4)*,

Vu le plan réalisé par le cabinet de géomètre-expert GEOSAT, concernant les espaces à vocation publique à rétrocéder à la ville de GRIGNY *(Annexe N°4).*

Et compte tenu des éléments précédemment exposés :

L'administrateur décide de céder à l'euro symbolique, au profit de la ville de Grigny, l'ensemble des espaces à vocation publique dont la liste des parcelles est énumérée ci-dessous :

Section	N° de parcelle	Volume	Lieudit	Contenance
AK	*156 (Lot BM)*	*2*	*Avenue des Sablons*	*38a 66ca*
AK	156 (Lot BN)	-	Avenue des Sablons	1a73ca
AK	157 (Lot BL)	-	Avenue des Sablons	42ca
AK	156 (Lot BO)	-	Avenue des Sablons	51ca
AK	226	-	Avenue des Sablons	22a 75ca
AK	262 (Lot AV)	-	Ruelle du Curé	70a 46ca
AK	262 (Lot AU)	-	Avenue des Sablons	3ca
AK	262 (Lot AT)	-	Avenue des Sablons	5ca
AK	262 (Lot BC)	-	Avenue des Sablons	22a 31ca
AK	262 (Lot BE)	-	Avenue des Sablons	3ca
AK	262 (Lot BH)	-	Avenue des Sablons	3ca
AK	262 (Lot BI)	-	Avenue des Sablons	21ca
AL	18 (Lot BR)	-	Avenue des Sablons	37ca
AL	77 (Lot BT1)	-	Avenue des Sablons	6ca
AL	77 (Lot BV)	-	Route de Corbeil	22a 74ca
AL	77 (Lot BW)	-	Avenue des Sablons	2ca
AL	90	-	Avenue des Sablons	5a 30ca
AL	23	-	Route de Corbeil	19a 50ca
AL	25 (Lot BF)	-	Route de Corbeil	29a 14ca
AL	46	-	Route de Corbeil	02a 35ca
AL	47	-	Route de Corbeil	02a 50ca
AL	48	-	Route de Corbeil	24ca
AL	49F	-	Route de Corbeil	11ca
AL	52E	-	Route de Corbeil	37ca

Section	N° de parcelle	Volume	Lieudit	Contenance
AL	84 (Lot BP)	-	Avenue des Sablons	63a 93ca
AL	80 (Lot AD)	-	Rue des Lacs	16ca
AL	80 (Lot AG)	-	Rue des Lacs	15ca
AL	80 (Lot AI)	-	Rue des Lacs	30ca
AL	80 (Lot AL)	-	Rue des Lacs	30ca
AL	80 (Lot O)	-	Rue Pasteur	3ha 68a 02ca
AM	23R	-	Place Henri Barbusse	32a 21ca
AM	61	-	Avenue des Tuileries	30ca
AM	62 (Lot F)	-	Avenue des Tuileries	1a17ca
AM	63 (Lot CO)	-	Avenue des Tuileries	47ca
AM	66 (Lot CL)	-	Avenue des Tuileries	3a 36ca
AM	74 (Lot L)	-	Avenue des Tuileries	41a 54ca
AM	74 (Lot M)	-	Avenue des Tuileries	23a 23ca
AM	81 (Lot CA)	-	Rue Massena	47a 79ca
AM	81 (Lot CD)	-	Rue Massena	16a 86ca
AM	81 (Lot CG)	-	Rue Lefèbvre	15a 79ca
AM	81 (Lot CI)	-	Rue Lefèbvre	35ca
AM	81 (Lot CS)	-	Rue Lefèbvre	-

DECISION N° 3-2 : CESSION DES EQUIPEMENTS A VOCATION PUBLIQUE AU PROFIT DE LA VILLE DE GRIGNY

Vu le périmètre initial de la copropriété,

Vu le processus de scission engagé visant à la liquidation du syndicat principal.

Vu la demande de la ville de Grigny du 19 mai 2021,

Vu les plans des voiries, espaces verts, espaces non bâtis, éclairage, réseaux de la copropriété de GRIGNY 2 constituant l'annexe 5 de la convention du 27 mars 2019 *(joints à l'Annexe N°4)*

Et compte tenu des éléments précédemment exposés :

L'administrateur décide de céder à l'euro symbolique, au profit de la ville de Grigny, l'ensemble des biens mobiliers correspondant à des équipements à vocation publiques (réseaux d'eau potable, assainissement, éclairage public) identifié au sein de l'annexe N°5 de la convention du 27 mars 2019

DECISION N°3-3: DECISION A PRENDRE SUR LA PUBLICATION DES ACTES NECESSITES PAR LA CESSION DES ESPACES ET EQUIPEMENTS A VOCATION PUBLIQUE AU PROFIT DE LA VILLE DE GRIGNY

Compte tenu des décisions précédentes, l'administrateur provisoire se charge de :

- Signer l'/les acte(s) de cession et/ou de retrait de l'emprise foncière ainsi que tous actes complémentaires, modificatifs et/ou rectificatifs afin de mettre ledit acte en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux ;

Faire publier, aux frais de la ville de Grigny, l'/les acte(s) de cession des espaces et équipements à vocation publique au profit de la ville de Grigny

DECISION N°4 : CESSION AU PROFIT DE LA VILLE DE GRIGNY DES EQUIPEMENTS DE VIDEOPROTECTION

Il est rappelé que :

- par décret n°2016-1439 du 26 octobre 2016, l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » a été déclarée d'intérêt national, et que ce décret a chargé l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) de conduire cette opération.

- le plan de sauvegarde N°3 de 2014-2019, prorogé jusqu'au 26 août 2021 par arrêté du 26 août 2019, prévoit un ensemble d'actions à mettre en œuvre en vue de la scission définitive de la copropriété par application de l'article 29-8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

- l'article 29-8 de la loi du 10 juillet 1965 dispose en son III, 2e alinéa, que « *le jugement prononçant la division du syndicat emporte dissolution du syndicat initial* ».

- le plan de sauvegarde N°3 prévoit que le syndicat principal devra, avant sa dissolution, avoir cédé ses actifs.

- avant la division du syndicat principal - laquelle est envisagée pour la fin de l'année 2021 - en syndicats indépendants de logements, de commerces et de stationnements, il y a lieu de céder les actifs n'ayant pas vocation à être rattachés à ces syndicats (voirie, équipements publics et cultuels, réseaux…).

- le plan de sauvegarde rappelle que le système de vidéoprotection constitue un équipement commun du syndicat principal qui doit être cédé afin de pouvoir opérer une scission définitive de la copropriété.

- le 14 novembre 2017, le syndicat principal et la ville de Grigny ont signé une convention portant sur la gestion et les charges afférentes au système de vidéoprotection de la copropriété de Grigny 2

- cette convention stipule que « *les installations de vidéoprotection sont installées principalement au sein du périmètre de l'assiette foncière de la copropriété de Grigny 2, et sont constituées notamment* :

- *de trente et une (31) caméras visionnant les espaces extérieurs en libre accès public de la copropriété,*
- *des 4 locaux techniques dédiés,*
- *des réseaux sous fourreaux et des poteaux,*
- *la/les antenne(s) ainsi que le dispositif d'émission du réseau hertzien permettant de transmettre les données au commissariat.*

Le tout relié à un centre de visionnage situé en-dehors de l'assiette foncière de la copropriété ».

- ces biens ont fait l'objet d'un constat d'huissier en date du 20 octobre 2017 afin d'en faire l'inventaire et de constater leur état.

- aux termes de la convention du 14 novembre 2017, il est rappelé que les coûts d'exploitation et de maintenance des installations de vidéosurveillance étaient à l'origine supportés par les copropriétaires et qu'afin de diminuer significativement les charges afférentes à ce système de vidéoprotection, il a été décidé d'en transférer temporairement la gestion et les charges à la ville de Grigny.

- cette convention stipule qu'elle prendra fin « *à l'issue des opérations de scission de la copropriété ayant pour effet de liquider le syndicat principal, et par la cession à titre gratuit de l'ensemble des installations de vidéoprotection par le syndicat des copropriétaires à la collectivité locale compétente et ce, quelques soient les travaux d'entretien et/ou d'amélioration qui auront été engagés par la Ville de Grigny sur le réseau de vidéoprotection*».

- la collectivité locale destinée à acquérir ces actifs est la ville de Grigny qui a fait valoir son intention pour cette acquisition par courrier du 19 mai 2021 *(Annexe N°4)*.

Décision :

L'Administrateur Provisoire décide de céder, à l'euro symbolique, au profit de la ville de Grigny, l'ensemble des équipements constituant le réseau de vidéoprotection relevant initialement du syndicat principal des copropriétaires de Grigny 2.

DECISION N°5 : CESSION AU PROFIT DU DEPARTEMENT DE L'ESSONNE DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE RD310

Il est rappelé que :

- par décret n°2016-1439 du 26 octobre 2016, l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » a été déclarée d'intérêt national, et que ce décret a chargé l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) de conduire cette opération.

- le plan de sauvegarde N°3 de 2014-2019 prorogé jusqu'au 26 août 2021 par arrêté du 26 août 2019, prévoit un ensemble d'actions à mettre en œuvre en vue de la scission définitive de la copropriété par application de l'article 29-8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

- l'article 29-8 de la loi du 10 juillet 1965 dispose en son III, 2e alinéa, que *« le jugement prononçant la division du syndicat emporte dissolution du syndicat initial »*,

- avant la division du syndicat principal - laquelle est envisagée pour la fin de l'année 2021 - en syndicats indépendants de logements, de commerces et de stationnements, il y a lieu de céder les actifs n'ayant pas vocation à être rattachés à ces syndicats (voirie, équipements publics et cultuels, réseaux...).

- le plan de sauvegarde N°3 prévoit à ce titre que le syndicat principal devra, avant sa dissolution, avoir cédé ses actifs, en transférant notamment les voiries, terrains et réseaux divers dans le domaine public communal, à l'exception d'un tronçon de la route départementale 310 traversant la copropriété du nord au sud en longeant le réseau ferré, la Dalle Barbusse et le quartier des Tuileries Sud, lequel doit être transféré dans le domaine public départemental.

- d'ailleurs il était prévu, comme il est d'usage lors de la création d'une Zone d'aménagement concerté, que les voiries réalisées seraient rétrocédées aux collectivités publiques intéressées, notamment la RD 310 désignée par ladite convention comme *« la voie nouvelle prévue entre la R.N. 7 et la voie s 8 définie au schéma directeur de structure de la Ville Nouvelle d'EVRY avec son ouvrage d'art situé à l'intérieur de l'opération »*.

- le 18 mai 2021, le département de l'Essonne a exprimé son intention d'acquérir à l'euro symbolique (annexe N°5, le tronçon de la route départementale 310 traversant le copropriété de Grigny 2 correspondant aux emprises suivantes):

  - o parcelle cadastrée AM 14 (8375 m2),
  - o une partie de la parcelle cadastrée AM 13p (2129 m2),
  - o une partie de la parcelle cadastrée AM 23p (469 m2),
  - o une partie de la parcelle cadastrée AM 79p (260 m2),
  - o une partie de la parcelle cadastrée AL 52p (232 m2),
  - o une partie de la parcelle cadastrée AL 49p (229 m2),
  - o parcelle cadastrée AL 50 (216 m2),
  - o parcelle cadastrée AL 45 (2762 m2),
  - o parcelle cadastrée AL 39 (192 m2),
  - o parcelle cadastrée AL 37 (1882 m2)

- l'article 29-6 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que :

  « Si le syndicat des copropriétaires dispose d'actifs cessibles, notamment des locaux ou des parcelles de terrain non bâti, de nature à apurer les dettes du syndicat, l'administrateur provisoire peut demander au juge l'autorisation de réaliser les cessions par dérogation au a de l'article 26 *et au deuxième alinéa du / de l'article 29-1 et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ».*

- le tronçon de la RD 310 est géré par le département depuis sa création et n'occasionne aucune recette financière pour le syndicat principal.

- ces parcelles n'ont pas d'autre vocation que celle qui leur est attribuée depuis l'origine et elles ne peuvent être cédées qu'au Département.

- leur valeur ne peut être que symbolique du fait du principe historique de rétrocession au Département confirmé par l'avis DNID rendu le 04 juin 2021 sur sollicitation de l'EPFIF (Annexe N°6).

- sa cession au département, même au prix d'un euro symbolique, est donc de nature à apurer les dettes du syndicat et à faciliter la division à venir du syndicat principal.

Décision :

L'Administrateur Provisoire décide de céder, à l'euro symbolique, au profit de la ville du Département de l'Essonne, la Route Départementale 310 relevant initialement du syndicat principal des copropriétaires de Grigny 2.

DECISION N°5 : NOTIFICATION DE L'ORDONNANCE CESSION EGLISE L'ASSOCIATION DIOCESAINE D'EVRY-CORBEIL-ESSONNES

Il est rappelé que le 4 juin 2021, par voie de requête, l'Administrateur a sollicité l'autorisation du président du Tribunal de Judiciaire d'EVRY aux fin de réaliser la cession de l'église au profit de l'Association Diocésaine d'Evry –Corbeil – Essonne et de modifier en conséquence le règlement de copropriété.

En annexe N°7 du présent procès-verbal de décisions, l'administrateur porte à la connaissance des copropriétaires, l'ordonnance rendue le 25 juin 2021, par le Président du Tribunal Judicaire d'Evry autorisant la cession de l'église au profit de l'Association Diocésaine d'Evry –Corbeil – Essonne, au prix de 6.501,00 € et la modification en conséquence du règlement de copropriété.

DECISION N°6 : NOTIFICATION DE L'ORDONNANCE CESSION EQUIPEMENT ET ESPACES A VOCATION PUBLIQUE AU PROFIT DE LA VILLE DE GRIGNY

Il est rappelé que le 4 juin 2021, par voie de requête, l'Administrateur a sollicité l'autorisation du président du Tribunal de Judiciaire d'EVRY aux fin de réaliser la cession à l'euro symbolique, au profit de la ville de Grigny, des parties communes actuellement gérées et entretenues par la communauté d'agglomération en application de la convention conclue le 27 mars 2019 et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

En annexe N°8 du présent procès-verbal de décisions, l'administrateur porte à la connaissance des copropriétaires, l'ordonnance rendue le 25 juin 2021, par le Président du Tribunal Judicaire d'Evry autorisant la cession à l'euro symbolique, au profit de la ville de Grigny, des parties communes actuellement gérées et entretenues par la communauté d'agglomération en application de la convention conclue le 27 mars 2019 et la modification en conséquence du règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

DECISION N°7 : NOTIFICATION DE L'ORDONNANCE CESSION RD 310 AU PROFIT DU DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Il est rappelé que le 4 juin 2021, par voie de requête, l'Administrateur a sollicité l'autorisation du président du Tribunal de Judiciaire d'EVRY aux fin de réaliser la cession du tronçon de la RD 310, au prix d'un euro symbolique, au profit du département de l'ESSONE, et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

En annexe N°9 du présent procès-verbal de décisions, l'administrateur porte à la connaissance des copropriétaires, l'ordonnance rendue le 25 juin 2021, par le Président du Tribunal Judicaire d'Evry autorisant la cession du tronçon de la RD 310, au prix d'un euro symbolique, au profit du département de l'ESSONE, et la modification en conséquence du règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

DECISION N°8 : NOTIFICATION DE L'ORDONNANCE CESSION EQUIPEMENT DE VIDEOPROTECTION AU PROFIT DE LA VILLE DE GRIGNY

Il est rappelé que le 4 juin 2021, par voie de requête, l'Administrateur a sollicité l'autorisation du président du Tribunal de Judiciaire d'EVRY aux fin de réaliser la cession à l'euro symbolique, au profit de la ville de Grigny, du système de vidéoprotection actuellement géré et entretenu par cette dernière en application de la convention conclue le 14 novembre 2017, et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

En annexe N°10 du présent procès-verbal de décisions, l'administrateur porte à la connaissance des copropriétaires, l'ordonnance rendue le 25 juin 2021, par le Président du Tribunal Judicaire d'Evry autorisant la cession à l'euro symbolique, au profit de la ville de Grigny, du système de vidéoprotection actuellement géré et entretenu par cette dernière en application de la convention conclue le 14 novembre 2017, et la modification en conséquence du règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

DECISION N°9 : NOTIFICATION DE L'ORDONNANCE CESSION LOTS 76,77 ET 781AU PROFIT DE LA VILLE DE GRIGNY

Il est rappelé que le 4 juin 2021, par voie de requête, l'Administrateur a sollicité l'autorisation du président du Tribunal de Judiciaire d'EVRY aux fin de réaliser la cession à l'euro symbolique au profit de la ville de Grigny des lots N°76 ; 77 et 781 et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

En annexe N°11 du présent procès-verbal de décisions, l'administrateur porte à la connaissance des copropriétaires, l'ordonnance rendue le 25 juin 2021, par le Président du Tribunal Judicaire d'Evry autorisant la cession à l'euro symbolique au profit de la ville de Grigny des lots N°76 ; 77 et 781 et la modification en conséquence du règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

DECISION N°10 : NOTIFICATION DE L'ORDONNANCE CESSION LOTS DE STATIONNEMENT AU PROFIT DE L'EPFIF

Il est rappelé que le 4 juin 2021, par voie de requête, l'Administrateur a sollicité l'autorisation du président du Tribunal de Judiciaire d'EVRY aux fin de réaliser la cession des lots N°110405, 110406, 110407, 770025, 770026 et 770029 au prix de 6.000 euros et au profit de l'EPFIF et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

En annexe N°12 du présent procès-verbal de décisions, l'administrateur porte à la connaissance des copropriétaires, l'ordonnance rendue le 25 juin 2021, par le Président du Tribunal Judicaire d'Evry autorisant réaliser la cession des lots N°110405, 110406, 110407, 770025, 770026 et 770029 au prix de 6.000 euros et au profit de l'EPFIF et la modification en conséquence du règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

Fait à CRETEIL, le 07 JUILLET 2021

La SELARL AJASSOCIES

Maître Nicolas DESHAYES
Administrateur Judiciaire
SELARL AJAssociés
4 rue Gabriel Péri - 94000 CRETEIL
creteil@ajassocies.fr

<u>VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE</u>
ENCHÈRE LE SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES CAMBACERES 26 CONTRE MONSIEUR SAMUEL ABADJECK
AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 1ER DÉCEMBRE 2021 À 9 HEURES 30
BIENS SIS 3 SQUARE SURCOUF – 91350 GRIGNY
MISE À PRIX : 14.000 EUROS

DIRE

RELATIF À LA FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ FOURNIE PAR SYNDIC PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GRIGNY II, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

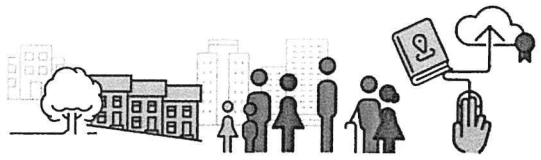
L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Principal de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, la fiche synthétique de la copropriété au Registre des Copropriétés, ci-après annexée.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

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 AA0-995-076

(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 25/06/2021

2 pl henri barbusse
91350 Grigny

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***GRIGNY II***	
Adresse de référence de la copropriété		***2 pl henri barbusse 91350 Grigny***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***null***	
Date d'immatriculation	***12/01/2017***	Numéro d'immatriculation	***AA0-995-076***
Date du règlement de copropriété	***05/09/1969***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***03889726000014***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***AJASSOCIES de numéro SIRET 42371917800018***
Agissant dans le cadre	***d'une mission d'administration provisoire***
Adresse	***10 ALLEE PIERRE DE COUBERTIN 78000 VERSAILLES***
Numéro de téléphone	***0139504653***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	***14033***
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	***6378***
Nombre de bâtiments	***104***
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	***De 1961 à 1974*** ***Non renseigné***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☐ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☒ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	☐ bois de chauffage ☒ gaz naturel ☐ gaz propane-butane ☐ fioul domestique ☐ charbon ☐ électricité ☐ autre
Nombre d'ascenseurs	***0***

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	***01/01/2018***
Date de fin de l'exercice clos	***31/12/2018***
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	***15/03/2021***
Charges pour opérations courantes	***7 221 239 €***
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	***10 406 534 €***
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	***8 149 134 €***
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	***15 379 213 €***
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	***1353***
Montant du fonds de travaux	***0 €***
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	***Non***

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés le 25/06/2021, sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.