

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

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

Aux requêtes, poursuites et diligences du **Syndicat des copropriétaires de la Résidence LANNES 45** sise à GRIGNY (91) 11-13 Avenue des Sablons, représenté par son syndic bénévole, **Monsieur Abdulwahab KANAWATI**, 11 avenue des Sablons 91350 GRIGNY, dûment habilité en vertu du Procès Verbal d'Assemblée Générale du 29/06/2023, résolution 19.01

Laquelle élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de **Maître Priscillia MIORINI**, Avocat au barreau de l'Essonne, domicilié Résidence Le Féray, 4 rue Féray, 91100 CORBEIL ☎ 01.60.90.13.13 ✉ [email@miorini.com](mailto:email@miorini.com)

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### La présente vente est poursuivie EN VERTU

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 22 juin 2023 par la 8<sup>ème</sup> chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES signifié par acte de Maître Manon LONGUEVILLE, commissaire de justice à EPINAY-SOUS-SENART (91860), définitif.

Le Poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître Eric MARTINEZ, Huissier de Justice à EPINAY SOUS SENART (91), fait notifier Commandement avec Sommation, suivant acte en date du 27/03/2024, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1 en date du 30/04/2024 sous la référence 9104P01 S00112, à :

1/ Monsieur SAGLAM Tunay, né le 1<sup>er</sup> février 1973 à AKSARAY (TURQUIE) domicilié 13 avenue des Sablons – BL 29 – 91350 GRIGNY

2/ Madame Naille ALAN épouse SAGLAM, née le 15 janvier 1980 en TURQUIE, domiciliée 13 avenue des Sablons – BL 29 – 91350 GRIGNY

### OBSERVATIONS :

L'acte a été signifié suivant les modalités ci-après :

1/ Monsieur SAGLAM Tunay :

*"Cet acte a été remis par Commissaire de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.*

*Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :*

*le nom du signifié est indiqué sur la boîte aux lettres*

*Le voisinage (appartement face) confirme la réalité et la constance du domicile*

*Confirmation par Madame SAGLAM Naille contactée par téléphone au 07.75.72.17.66*

*La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
absence lors de mon passage*

*N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.*

*Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile."*

2/ Madame Naille ALAN épouse SAGLAM :

*"Cet acte a été remis par Commissaire de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.*

*Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :*

*le nom du signifié est indiqué sur la boîte aux lettres*

*Le voisinage (appartement face) confirme la réalité et la constance du domicile*

*Confirmation par Madame SAGLAM Naille contactée par téléphone au 07.75.72.17.66*

*La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
absence lors de mon passage*

*N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.*

*Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.*

D'avoir, sous huit jours à payer au requérant ou à l'Huissier ayant charge et pouvoir de recevoir et donner quittance ou entre les mains de l'Avocat constitué :

**LA SOMME DE 6.460.46 € - SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EURO ET QUARANTE-SIX CENTIMES, arrêtée à la date du 31/03/2024, outre les intérêts et frais jusqu'à parfait paiement ci-après détaillée**

Suivant décompte inséré au commandement.

**AVOCATS ASSOCIES MIORINI**

AVOCATS  
4 rue Féray

91100 CORBEIL ESSONNES

01.60.90.13.13

email@miorini.com  
www.miorini.com

**CALCUL D'INTERETS**

Affaire : 2023.465 LANNES 45/SAGLAM Période : du 12/03/2022 Au 31/03/2024

Date ou la décision est rendue exécutoire : 05/08/2023

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

Calcul avec Taux légaux (Particuliers)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts	Versements Augmentations	Libellé
12/03/2022	0	0.00	0.000	10 594.21	0.00		
30/06/2022	111	100.84	3.130	10 594.21	100.84		
31/12/2022	184	168.23	3.150	10 594.21	269.07		
01/03/2023	59	76.55	4.470	13 784.24	345.62	3 190.03	Augmentation du principal
01/03/2023	0	0.00	4.470	14 129.86	0.00	345.62	Anatocisme
20/06/2023	111	192.08	4.470	4 321.94	0.00	-10 000.00	Règlement
22/06/2023	2	1.06	4.470	5 521.94	1.06	1 200.00	Article 700 du CPC
22/06/2023	0	0.00	4.470	5 626.94	1.06	105.00	Augmentation du principal
30/06/2023	9	6.20	4.470	5 626.94	7.26		
05/10/2023	97	101.98	6.820	5 626.94	109.24		
03/11/2023	28	51.02	11.820	5 626.94	537.08	376.82	Dépens
31/12/2023	59	107.51	11.820	5 626.94	644.59		
01/03/2024	60	120.34	13.010	6 207.13	184.74	580.19	Anatocisme
31/03/2024	31	68.59	13.010	6 207.13	253.33		

Principal et annexe dus au 12/03/2022 : 10 594.21 EUR

Intérêts dus au 31/03/2024 : 994.40 EUR

Versements / augmentations : -5 128.15 EUR

**TOTAL DU au 31/03/2024 : 6 460.46 EUR**

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

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

L'état sur publication du commandement est annexé ci-après.

# DESIGNATION

## DESIGNATION DES BIENS :

Les biens et droits immobiliers sis dans un ensemble immobilier situé à GRIGNY (91), dénommé GRIGNY 2, 13 avenue des sablons, 91350 GRIGNY, cadastré section AL103, issu de la division de la parcelle AL77 :

Lot n°369 :

Au 11<sup>ème</sup> étage du bâtiment L4, escalier 13, un appartement T3 numéro L4011517  
*Et les 618/82248<sup>ème</sup> des parties communes générales*

-Lot n°233 :

Au sous-sol du bâtiment L4, escalier 13, une cave numéro L40C0047  
*Et les 17/82248<sup>ème</sup> des parties communes générales*

-Lot n°371 :

Au 11<sup>ème</sup> étage du bâtiment L4, escalier 13, un appartement T3 numéro L4011332 A  
*Et les 559/82248<sup>ème</sup> des parties communes générales*

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

## OBSERVATIONS :

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ont été établis le 09 décembre 2022 par Maître ARCHAMBAULT, notaire à PARIS 8<sup>ème</sup> (75008) et publiés au Service de la Publicité Foncière de Corbeil, 1<sup>er</sup> bureau, le 30 décembre 2022 sous la référence 9104P01 2022P 38925.

Ces biens sont la propriété de

**1/ Monsieur SAGLAM Tunay**, né le 1<sup>er</sup> février 1973 à AKSARAY (TURQUIE) domicilié 13 avenue des Sablons – BL 29 – 91350 GRIGNY

**2/ Madame Naille ALAN épouse SAGLAM**, née le 15 janvier 1980 en TURQUIE, domiciliée 13 avenue des Sablons – BL 29 – 91350 GRIGNY

# ORIGINE DE PROPRIETE

## Du Chef des saisis :

Propriétaires en vertu d'un acte établi par Maître JESTIN, notaire à EVRY (91), le 24 septembre 2004, publié au Service de la Publicité Foncière de Corbeil le 19 novembre 2004 sous la référence 2004P 8699

## Du Chef de FRONTIN Corinne Marie-Joëlle épouse DE BROUWER :

***DONATION entre VIFS*** par ses parents, Monsieur et Madame Christophe FRONTIN, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Pierre QUONLAM, notaire associé à la Résidence de Saint Pierre (Ile de la Réunion), le 21 Août 1996 dont une copie authentique a été publiée et enregistrée au DEUXIEME bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 1er Octobre 1996 volume 1996 P numéro 5405. //

## Origine antérieure :

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

Il a été procédé à un Procès-Verbal de description établi par Maître MARTINEZ, Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91) Membre de CD JUSTITIA, , en date du 16/04/2024, lequel est inséré au présent cahier des conditions de vente.

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation du mercredi 4 septembre 2024 à 09 heures 30, selon acte dont la copie est donnée ci-après.

La mise à prix a été fixée à la somme de 30.000 €uro (Trente milles €uro)

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

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE**

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

---

## **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

### **ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE**

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

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

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

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

### **ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

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

Le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

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

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

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

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

FAIT à CORBEIL-ESSONNES, le \_\_\_\_\_

  
Priscillia MIORINI

Suivent les documents suivants :

- Etat sur publication
- L'assignation à l'audience d'orientation
- Le Procès Verbal de Description
- Les diagnostics
- Les renseignements d'urbanisme
- Le Règlement de Copropriété LANNES 45
- Le Règlement de Copropriété GRIGNY II

# **ETAT SUR PUBLICATION**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

**ESSONNE**

**75-79 RUE FERAY  
91107 CORBEIL-ESSONNES**

**Téléphone : 0160905149**

**MéL. : [spt.essonnes@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:spt.essonnes@dgfp.finances.gouv.fr)**



**FINANCES PUBLIQUES**

**Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES**

**4 RUE FERAY**

**RESIDENCE LE FERAY**

**91100 CORBEIL-ESSONNES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 03/05/2024

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9104P01 2024F690**

**PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 30/04/2024**

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
286	GRIGNY	AL 103		233 369 371

**FORMALITES PUBLIEES**

<b>N° d'ordre : 1</b>	date de dépôt : 19/11/2004 nature de l'acte : <b>VENTE</b>	références d'enlissement : 9104P02 2004P6699	Date de l'acte : 24/09/2004
<b>N° d'ordre : 2</b>	date de dépôt : 19/11/2004 nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS</b>	références d'enlissement : 9104P02 2004V3930	Date de l'acte : 24/09/2004
<b>N° d'ordre : 3</b>	date de dépôt : 15/04/2005 nature de l'acte : <b>VENTE, DIVISION DE PARCELLE ET MODIF. DE L'ASSIETTE COPRO.</b>	références d'enlissement : 9104P02 2005P2972	Date de l'acte : 08/02/2005
<b>N° d'ordre : 4</b>	date de dépôt : 26/04/2005 nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 15/04/2005 Sages : 9104P02 Vol 2005P N° 2972</b>	références d'enlissement : 9104P02 2005D6224	
<b>N° d'ordre : 5</b>	date de dépôt : 18/11/2008 nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE 4761</b>	références d'enlissement : 9104P02 2008P7753	Date de l'acte : 26/05/2005

<b>N° d'ordre : 6</b>	date de dépôt : 18/11/2008 nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE</b>	références d'enlissement : 9104P02 2008P7767	Date de l'acte : 05/10/2005
<b>N° d'ordre : 7</b>	date de dépôt : 18/11/2008 nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°5209</b>	références d'enlissement : 9104P02 2008P7778	Date de l'acte : 07/08/2007
<b>N° d'ordre : 8</b>	date de dépôt : 18/11/2008 nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°5229</b>	références d'enlissement : 9104P02 2008P7779	Date de l'acte : 14/08/2007
<b>N° d'ordre : 9</b>	date de dépôt : 30/01/2009 nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE</b>	références d'enlissement : 9104P02 2009P599	Date de l'acte : 19/11/2008
<b>N° d'ordre : 10</b>	date de dépôt : 16/10/2009 nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 06/10/2009 Sages : 9104P02 Vol 2009P N° 5679</b>	références d'enlissement : 9104P02 2009D11435	
<b>N° d'ordre : 11</b>	date de dépôt : 19/06/2015 nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE 1210 J</b>	références d'enlissement : 9104P02 2015P3764	Date de l'acte : 27/03/2015
<b>N° d'ordre : 12</b>	date de dépôt : 09/02/2016 nature de l'acte : <b>EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE MODIFICATIF EDD</b>	références d'enlissement : 9104P02 2016P934	Date de l'acte : 20/07/2015
<b>N° d'ordre : 13</b>	date de dépôt : 12/06/2018 nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE</b>	références d'enlissement : 9104P02 2018P4012	Date de l'acte : 05/12/2017
<b>N° d'ordre : 14</b>	date de dépôt : 23/11/2018 nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1277 P</b>	références d'enlissement : 9104P02 2018P8527	Date de l'acte : 23/11/2018

<b>N° d'ordre : 15</b>	date de dépôt : 23/11/2018	références d'enlèvement : 9104P02 2018P8528	Date de l'acte : 24/10/2018
	nature de l'acte : <b>VENTE MODIFICATIF EDD ET SERVITUDES</b>		
<b>N° d'ordre : 16</b>	date de dépôt : 09/01/2019	références d'enlèvement : 9104P02 2019P205	Date de l'acte : 07/12/2018
	nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
<b>N° d'ordre : 17</b>	date de dépôt : 09/01/2019	références d'enlèvement : 9104P02 2019P212	Date de l'acte : 07/12/2018
	nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
<b>N° d'ordre : 18</b>	date de dépôt : 14/01/2019	références d'enlèvement : 9104P02 2019P362	Date de l'acte : 13/12/2018
	nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
<b>N° d'ordre : 19</b>	date de dépôt : 13/06/2019	références d'enlèvement : 9104P02 2019D7664	
	nature de l'acte : <b>REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 09/01/2019 Sages : 9104P02 Vol 2019P N° 205</b>		
<b>N° d'ordre : 20</b>	date de dépôt : 13/06/2019	références d'enlèvement : 9104P02 2019D7668	
	nature de l'acte : <b>REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 09/01/2019 Sages : 9104P02 Vol 2019P N° 212</b>		
<b>N° d'ordre : 21</b>	date de dépôt : 13/06/2019	références d'enlèvement : 9104P02 2019D7675	
	nature de l'acte : <b>REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 14/01/2019 Sages : 9104P02 Vol 2019P N° 362</b>		
<b>N° d'ordre : 22</b>	date de dépôt : 06/12/2019	références d'enlèvement : 9104P02 2019P10271	Date de l'acte : 07/12/2018
	nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
<b>N° d'ordre : 23</b>	date de dépôt : 06/12/2019	références d'enlèvement : 9104P02 2019P10272	Date de l'acte : 07/12/2018
	nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		

<b>N° d'ordre : 24</b>	date de dépôt : 06/12/2019	références d'enlissement : 9104P02 2019P10274	Date de l'acte : 13/12/2018
	nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
<b>N° d'ordre : 25</b>	date de dépôt : 06/12/2019	références d'enlissement : 9104P02 2019P10275	Date de l'acte : 13/12/2018
	nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'EDD CONTENANT SCISSION DE COPROPRIETE</b>		
<b>N° d'ordre : 26</b>	date de dépôt : 16/01/2020	références d'enlissement : 9104P02 2020P427	Date de l'acte : 12/12/2019
	nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'EDD ET SCISSION DE COPROPRIETE</b>		
<b>N° d'ordre : 27</b>	date de dépôt : 26/07/2021	références d'enlissement : 9104P02 2021P6311	Date de l'acte : 16/07/2021
	nature de l'acte : <b>ASSIGNATION A COMPARAIRE</b>		
<b>N° d'ordre : 28</b>	date de dépôt : 20/10/2021	références d'enlissement : 9104P02 2021P9980	Date de l'acte : 21/01/2020
	nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1300 E</b>		
<b>N° d'ordre : 29</b>	date de dépôt : 21/10/2021	références d'enlissement : 9104P02 2021P9059	Date de l'acte : 24/07/2020
	nature de l'acte : <b>SCISSION DE COPROPRIETE ET MOD. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
<b>N° d'ordre : 30</b>	date de dépôt : 22/10/2021	références d'enlissement : 9104P02 2021P9065	Date de l'acte : 30/07/2021
	nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE COPROPRIETE GRIGNY 2</b>		
<b>N° d'ordre : 31</b>	date de dépôt : 06/12/2021	références d'enlissement : 9104P01 2021P14679	Date de l'acte : 21/01/2020
	nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1299 T</b>		
<b>N° d'ordre : 32</b>	date de dépôt : 06/12/2021	références d'enlissement : 9104P01 2021D24488	
	nature de l'acte : <b>2019 P 10274 91P0402 CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 06/12/2019 Sages : 9104P02 Vol 2019P N° 10274</b>		

<b>N° d'ordre : 33</b>	date de dépôt : 02/05/2022 nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>	références d'enlissement : 9104P01 2022P12704	Date de l'acte : 10/03/2021
<b>N° d'ordre : 34</b>	date de dépôt : 11/05/2022 nature de l'acte : <b>SCISSION DE COPROPRIETE ENTRAINANT MODIFICATIF D'E.D.D.</b>	références d'enlissement : 9104P01 2022P13691	Date de l'acte : 15/12/2021
<b>N° d'ordre : 35</b>	date de dépôt : 11/05/2022 nature de l'acte : <b>SCISSION DE COPROPRIETE ENTRAINANT MODIFICATIF D'E.D.D.</b>	références d'enlissement : 9104P01 2022P13696	Date de l'acte : 15/12/2021
<b>N° d'ordre : 36</b>	date de dépôt : 11/05/2022 nature de l'acte : <b>SCISSION DE COPROPRIETE ENTRAINANT MODIFICATIF EDD</b>	références d'enlissement : 9104P01 2022P13731	Date de l'acte : 15/12/2021
<b>N° d'ordre : 37</b>	date de dépôt : 11/05/2022 nature de l'acte : <b>VENTE ET MODIF. D'E.D.D. PAR REDUCTION DE L'ASSIETTE COPRO</b>	références d'enlissement : 9104P01 2022P13744	Date de l'acte : 15/12/2021
<b>N° d'ordre : 38</b>	date de dépôt : 11/05/2022 nature de l'acte : <b>VENTE ET MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>	références d'enlissement : 9104P01 2022P13748	Date de l'acte : 15/12/2021
<b>N° d'ordre : 39</b>	date de dépôt : 11/05/2022 nature de l'acte : <b>ACTE COMPLEMENTAIRE ET RECTIFICATIF A SCISSION DE COPRO de la formalité initiale du 06/12/2019 Sages : 9104P02 Vol 2019P N° 10275</b>	références d'enlissement : 9104P01 2022P13771	Date de l'acte : 20/12/2021
<b>N° d'ordre : 40</b>	date de dépôt : 28/07/2022 nature de l'acte : <b>CONSTATATION DES EFFETS DE LA SCISSION JUDICIAIRE</b>	références d'enlissement : 9104P01 2022P22795	Date de l'acte : 24/05/2022
<b>N° d'ordre : 41</b>	date de dépôt : 30/12/2022 nature de l'acte : <b>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RCP T 45 LANNES - GRIGNY</b>	références d'enlissement : 9104P01 2022P38925	Date de l'acte : 09/12/2022





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
ESSONNE

**Demande de renseignements n° 9104P01 2024F690  
déposée le 30/04/2024, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES**

**Réf. dossier : SAISIE / EPX SAGLAM**

### CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 24/04/2024 (date de mise à jour fichier)  
 Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies ci-jointes,  
 Il n'existe que les 41 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 25/04/2024 au 30/04/2024 (date de dépôt de la demande)  
 Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ESSONNE, le 03/05/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Catherine LE THUAUT

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

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

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (et les les le concernant)	
A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités
Observations	Observations	Observations	Observations
COMMUNE : GRIGNY SECTION : B N° du PLAN : 400 RUEVOU F4 I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOT 450 233 (sur 5000 000)		II - LOTISEMENT (Désignation des lots ou appartements) Renseignements complémentaires Etage : 4 Escalier : Bâtim. : Numéros :	
1) H DEC 1974 vol 13210 n° 2 sans servitude de passage cadastre et la fiche de lot 450 374		1) H DEC 1974 vol 13210 n° 2 Hypothèque Constitutive de n° 1 même cadastre voir fiche de lot 450 374	
2) 10-10-1996 MAP 96 13105 DONATION vol 912 n° cadastre et la fiche de lot 450 374		2) 28-9-1974 vol 36 n° 6 (voir HYP. CONSTITUTIVE cadastre et la fiche de lot 450 374	
Renseignements complémentaires Millèmes : 0 Nombre de pièces par lot : 0 ou autre :			





**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 19/11/2004	Référence d'enlèvement : 9104P02 2004P8699	Date de l'acte : 24/09/2004
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : NOT JESTIN CHRISTIAN / EVRY		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2004P8699 :*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	FRONTIN		22/08/1970		
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	ALAN		15/01/1980		
3	SAGLAM		01/02/1973		
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GRIGNY	AK 152 AK 155 à AK 156 AL 18 à AL 26 AL 37 AL 39 AL 45 à AL 52 AM 3 AM 6 AM 11 à AM 14 AM 21 AM 23 à AM 27 AM 30 à AM 31		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2004P8699 :*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI		AM 55 à AM 56		450233 450369 450371 800430

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 65.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 19/11/2004	Référence d'enlèvement : 9104P02 2004Y3930	Date de l'acte : 24/09/2004
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : NOT JESTIN CHRISTIAN / EVRY			
Domicile élu : EN LETUDE A EVRY			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2004Y3930 :*

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE PARIS
	Date de Naissance ou N° d'identité
Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	ALAN
	Date de Naissance ou N° d'identité
2	SAGLAM
	15/01/1980
	01/02/1973

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2004Y3930 :*

<b>Immeubles</b>					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GRIGNY	AK 152 AK 155 à AK 156 AL 18 à AL 26 AL 37 AL 39 AL 45 à AL 52 AM 3 AM 6 AM 11 à AM 14 AM 21 AM 23 à AM 27 AM 30 à AM 31 AM 55 à AM 56		450233 450369 450371 800430

Montant Principal : 55.000,00 EUR. Accessoires : 11.000,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,45 %  
Date extrême d'exigibilité : 23/09/2024 Date extrême d'effet : 23/09/2026

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 15/04/2005	Référence d'enlèvement : 9104P02 2005P2972	Date de l'acte : 08/02/2005
Nature de l'acte : <b>VENTE, DIVISION DE PARCELLE ET MODIF. DE L'ASSIETTE COPRO.</b>			
Rédacteur : STE SEGAT / IVRY			

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2005P2972 : Division de parcelle d'assise de copropriété*

<b>Immeuble Mère</b>		<b>Immeuble Filles</b>			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY	AK	155			
			AK	225 à 226	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P02 2005P2972 : Vente après division et modificatif de l'assiette foncière*

Disposant : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II  
 Bénéficiaire : Commune de GRIGNY n°identifiant : 219102860  
 Immeuble : Commune de Grigny parcelle cadastrée : AK 225 en toute propriété  
 Evaluation : 1€ symbolique

L'assiette foncière de la copropriété de GRIGNY II est cadastrée : AK 152, 156, 226, AL 18 à 26, 37, 39, 45 à 52, AM 3, 6, 11 à 14, 21, 23 à 27, 30 à 31, 55 à 56.

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 26/04/2005	Référence de dépôt : 9104P02 2005D6224
	Nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 15/04/2005 Sages : 9104P02 Vol 2005P N° 2972</b>	
	Rédacteur : /	

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2005D6224 : Vente après division et modificatif de l'assiette foncière*

Date de l'acte : 8/02/2005  
 Rédacteur : il faut lire Monsieur le Maire de Grigny au lieu de STE SEGAT  
 Disposant : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II  
 Bénéficiaire : COMMUNE DE GRIGNY n° identifiant : 219102860  
 Immeuble : Commune de Grigny parcelle cadastrée : AK 225 en toute propriété après division de AK 155  
 Evaluation : 1€ symbolique

L'assiette foncière de la copropriété de GRIGNY II est désormais cadastrée : AK 152, 156, 226, AL 18 à 26, 37, 39, 45 à 52, AM 3, 6, 11 à 14, 21, 23 à 27, 30 à 31, 55 à 56.

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 18/11/2008	Référence d'enlissement : 9104P02 2008P7753	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE 4761</b>		
	Rédacteur : ADM CORBEIL CADASTRE / CORBEIL-ESSONNES		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2008P7753 : Division de parcelle*

Immeuble Mère		Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	21		
		AL		60 à 64	

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 18/11/2008	Référence d'enlissement : 9104P02 2008P7767	Date de l'acte : 05/10/2005
	Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE</b>		
	Rédacteur : ADM GRIGNY MAIRIE / GRIGNY		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2008P7767 : Création d'un EDD volumétrique et vente*

A la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II modificatif à l'EDD publié le 3/11/1979 Vol.16079 n°2 :

Acte du 5/10/2005 Monsieur le Maire de Grigny contenant création de deux volumes 1 et 2 sur les parcelles cadastrées : commune de Grigny AL 60 à 63 et AL 22.

Vente par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES GRIGNY II à la commune de Grigny, identifiée sous le numéro SIREN 219102860, du volume 1 dépendant de l'assiette foncière cadastrée AL 60 à 63 et AL 22 moyennant l'é symbolique.

La désignation de la copropriété est désormais : AK 152, 226, 156, AL 18 à 20, 23 à 26, 37, 39, 45 à 52, 64, AM 3, 6, 11 à 14, 21, 23 à 27, 30 à 31, 55 à 56 et AL 22, 60 à 63 Volume 2.

Création de servitudes générales.

<b>N° d'ordre : 7</b>	Date de dépôt : 18/11/2008	Référence d'enlèvement : 9104P02 2008P7778	Date de l'acte : 07/08/2007
Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°5209</b>			
Rédacteur : ADM CORBEIL CADASTRE / CORBEIL-ESSONNES			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2008P7778 : Division de parcelles*

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	3			GRIGNY	AM	59	à 60		
GRIGNY		AM	55			GRIGNY	AM	61	à 64		
GRIGNY		AM	56			GRIGNY	AM	65	à 68		

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 18/11/2008	Référence d'enlèvement : 9104P02 2008P7779	Date de l'acte : 14/08/2007
Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°5229</b>			
Rédacteur : ADM CORBEIL CADASTRE / CORBEIL-ESSONNES			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2008P7779 : Division de parcelle d'assise de copropriété*

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	21			GRIGNY	AM	69	à 70		

Complément : L'assiette foncière est désormais cadastrée : Grigny AK 152,156, 226, AL 18 à 20, 23 à 26, 37, 39, 45 à 52, 64, AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30 à 31, 59 à 70 et AL 22, 60 à 63 Volume 2.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 30/01/2009	Référence d'enlèvement : 9104P02 2009P599	Date de l'acte : 19/11/2008
	Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE</b>		
	Rédacteur : NOT RIVOLLIER / MONTLHERY		

**Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2009P599 : Modicatif EDD Création d'un EDD volumétrique et Vente**

A la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II et de la Commune de GRIGNY, modicatif à l'EDD publié le 03/11/1979 vol. 16079 n° 2 :

Acte du 19/11/2008 contenant création de trois volumes 1 2 et 3 sur la parcelle cadastrée commune de Grigny AL 24.

Vente par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES GRIGNY II à la Commune de GRIGNY, identifiée sous le numéro SIREN 219102860 des volumes 1 et 3 dépendant de l'assiette foncière cadastrée AL 24 moyennant 1 € symbolique.

La désignation de la copropriété est désormais : AK 152,156,226, AL 18 à AL 20, 23,25 à 26, 37,39,45 à 52,64, AM 6,11 à 14,23 à 27,30 à 31,59 à 70 et AL 22,60 à 63 Volume 2 et AL 24 Volume 2.

Création de servitudes générales

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 16/10/2009	Référence de dépôt : 9104P02 2009D11435
	Nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 06/10/2009 Sages : 9104P02 Vol 2009P N° 5679</b>	
	Rédacteur : /	

**Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2009D11435 : vente et modicatif EDD du 29/07/2009 Me Coffin à Monthéry**

disposant : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II  
 bénéficiaire : Commune de GRIGNY, identifiée au SIREN n° 219 102 860  
 immeuble : Commune de Grigny parcelle cadastrée : AM 31 en toute propriété  
 évaluation : 1 euro symbolique

Suite à la vente de cette parcelle l'assiette foncière de la copropriété de Grigny II est cadastrée : AK 152 156 226 AL 18 à 20 AL 23 AL 25 26 AL 37 AL 39 AL 45 à 52 AL 64 AM 6 AM 11 à 14 AM 23 à 27 AM 30 AM 59 à 70 et AL 22 60 à 63 Volume 2 et AL 24 Volume 2

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 19/06/2015	Référence d'enlèvement : 9104P02 2015P3764	Date de l'acte : 27/03/2015
	Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE 1210 J</b>		
	Rédacteur : ADM CORBEIL CADASTRE / CORBEIL-ESSONNES		

**Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2015P3764 : Division de parcelle**

Immeuble Mère		Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY	AL	26			
				AL	68 à 69

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Complément : Suite à division de la parcelle cadastrée GRIGNY AL 26 en AL 68 et AL 69 la copropriété se trouve cadastrée : GRIGNY AL 22 AL 60 à AL 63 lot volume 2  
 GRIGNY AL 24 lot volume 2  
 GRIGNY AK 152 156 226 AL 18 à AL 20 AL 23 AL 25 AL 37 AL 39 AL 45 à AL 52 AL 64 AL 68 à AL 69 AM 6 AM 11 à AM 14 AM 23 à AM 27 AM 30 AM 59 à AM 70

<b>N° d'ordre : 12</b>	Date de dépôt : 09/02/2016	Référence d'enlissement : 9104P02 2016P934	Date de l'acte : 20/07/2015
	Nature de l'acte : <b>EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE /MODIFICATIF EDD</b>		
	Rédacteur : ADM TGI / EVRY		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2016P934/UDI : Modificatif EDD Création d'un EDD Volumétrique Expropriation*

A la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II et de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LES LACS DE L'ESSONNE SIREN 249 100 579 modificatif à l'EDD publié le 03/11/1979 vol 16079 n° 2

Création de douze lots volumes numérotés de 1 à 12 sur la parcelle cadastrée commune de GRIGNY AL 69

Expropriation d'UP suite à ordonnance du TGI d' Evry du 20/07/2015 au profit de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LES LACS DE L'ESSONNE des lots volumes 1 et 5 à 12 dépendant de l'assiette foncière cadastrée AL 69

La désignation de la copropriété est désormais : GRIGNY AK 152 156 226 AL 18 à 20, 23 25 37 39, 45 à 52, 64 68 AM 6 ,11 à 14, 23 à 27, 30, 59 à 70 et AL 22, 60 à 63 lot volume 2 ,AL 24 lot volume 2 et AL 69 lots volumes 2 3 et 4

Création de servitudes générales

<b>N° d'ordre : 13</b>	Date de dépôt : 12/06/2018	Référence d'enlissement : 9104P02 2018P4012	Date de l'acte : 05/12/2017
	Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE</b>		
	Rédacteur : ADM CORBEIL CADASTRE / CORBEIL-ESSONNES		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2018P4012 : DIVISION PV N° 1270V*

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère							Immeuble Filie						
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot		
GRIGNY	AK	AK	152			GRIGNY	AK	AK	257 à 258				
GRIGNY	AL	AL	19			GRIGNY	AL	AL	77 à 79				
GRIGNY	AL	AL	68			GRIGNY	AL	AL	80 à 88				
GRIGNY	AM	AM	59			GRIGNY	AM	AM	74 à 76				
GRIGNY	AM	AM	65			GRIGNY	AM	AM	71 à 73				

Complément : Suite à la division de parcelles la copropriété est désormais cadastrée:

Grigny AK 156 AK 226 AK 257 AK 258 AL 18 AL 20 AL 23 AL 25 AL 37 AL 39 AL 45 à 52 AL 64 AL 77 à 88 AM 6 AM 11 à 14 AM 23 à 27 AM 30 AM 60 à 64 AM 66 à 76 Avec AL 22 et AL 60 à 63 LOT VOLUME 2  
AL 24 LOT VOLUME 2  
AL 69 LOT VOLUME 2 à 4.

<b>N° d'ordre : 14</b>	Date de dépôt : 23/11/2018	Référence d'entassement : 9104P02 2018P8527	Date de l'acte : 23/11/2018
Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1277 P</b>			
Rédacteur : ADM CORBEIL CADASTRE / CORBEIL-ESSONNES			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2018P8527 :*

Immeuble Mère							Immeuble Filie						
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot		
GRIGNY	AM	AM	71			GRIGNY	AM	AM	77 à 78				

Complément : Après la division de la parcelle de la parcelle AM 71 en AM 77 et 78, la copropriété est désormais cadastrée:

AK 156, 226, 257, 258,  
AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 77, 78, 79, 80 à 88.  
AM 6, 11, 12, 13, 14, 23 à 27, 30, 60 à 64, 66 à 70, 72 à 78.  
AL 22, 60 à 63 lot Vol 2  
AL 24 lot Vol 2  
AL 69 lot Vol 2, 3, 4.

<b>N° d'ordre : 15</b>	Date de dépôt : 23/11/2018	Référence d'entassement : 9104P02 2018P8528	Date de l'acte : 24/10/2018
Nature de l'acte : <b>VENTE MODIFICATIF EDD ET SERVITUDES</b>			
Rédacteur : NOT LINGUANOTTO CAROLINE / COLOMBES CEDEX			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2018P8528 : VENTE*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II				
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	SOCIETE D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVABLES GRIGNY VIRY	803 058 270			
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	GRIGNY	AK 258 AL 27 AL 30 AL 78 à AL 79 AL 81 à AL 85 AM 72 AM 75 à AM 76 AM 78		
		GRIGNY	AL 69	3 à 4	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 900.000,00 EUR

Complément : Les lots volumes 3 et 4 sous la parcelle AL 69 sont également vendus et non indiqués à tort dans la liste des parcelles vendues ci-avant.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

**Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2018P8528 : MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Suite à la vente par le Syndicat des copropriétaires de GRIGNY II des parcelles AK 258, AL 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, AM 27, 30, 72, 75, 76, 78 et des lots volumes 3 et 4 sur la parcelle AL 69, l'assiette de la copropriété est désormais cadastrée:

AK 156, 226, 257.  
AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 77, 80, 86, 87, 88.  
AM 6, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 77.  
AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
AL 24 lot volume 2  
AL 69 lot volume 2

**Disposition n° 3 de la formalité 9104P02 2018P8528 : CONSTITUTION DE SERVITUDES**

Constitution de servitude de passage de réseaux et de passage piétons et véhicules.

Fond dominant:  
AK 258, AL 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, AM 27, 30, 72, 75, 76, 77

Fond servant:  
AK 156, 226, 257.  
AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 77, 80, 86, 87, 88.  
AM 6, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 78.  
AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
AL 24 lot volume 2  
AL 69 lot volume 2

Servitudes évaluées à 500.00€ chacune.

<b>N° d'ordre : 16</b>	Date de dépôt : 09/01/2019	Référence d'enlèvement : 9104P02 2019P205	Date de l'acte : 07/12/2018
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : NOT RAUNET MICHELE / PARIS CEDEX 08		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 17</b>	Date de dépôt : 09/01/2019	Référence d'enlèvement : 9104P02 2019P212	Date de l'acte : 07/12/2018
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : NOT RAUNET MICHELE / PARIS CEDEX 08		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 18</b>	Date de dépôt : 14/01/2019	Référence d'enlissement : 9104P02 2019P362	Date de l'acte : 13/12/2018
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : NOT RAUNET MICHELE / PARIS CEDEX 08		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 19</b>	Date de dépôt : 13/06/2019	Référence de dépôt : 9104P02 2019D7664
	Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 09/01/2019 Sages : 9104P02 Vol 2019P N° 205	
	Rédacteur : /	

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019D7664 :*

Décision de rejet définitif du 13/06/2019

<b>N° d'ordre : 20</b>	Date de dépôt : 13/06/2019	Référence de dépôt : 9104P02 2019D7668
	Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 09/01/2019 Sages : 9104P02 Vol 2019P N° 212	
	Rédacteur : /	

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019D7668 :*

Décision de rejet définitif du 13/06/2019

<b>N° d'ordre : 21</b>	Date de dépôt : 13/06/2019	Référence de dépôt : 9104P02 2019D7675
	Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 14/01/2019 Sages : 9104P02 Vol 2019P N° 362	
	Rédacteur : /	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019D7675 :*

Décision de rejet définitif du 13/06/2019

<b>N° d'ordre : 22</b>	Date de dépôt : 06/12/2019	Référence d'enlissement : 9104P02 2019P10271	Date de l'acte : 07/12/2018
	Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
	Rédacteur : NOT RAUNET MICHEL / PARIS CEDEX 08		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019P10271 :*

<b>Disposants</b>			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
I	GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SENART	200 059 228	

<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019P10271 :

<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GRIGNY	AK 156		
	AK 226		
	AK 257		
	AL 18		
	AL 20		
	AL 22 à AL 25		
	AL 37		
	AL 39		
	AL 45 à AL 52		
	AL 60 à AL 64		
	AL 69		
	AL 77		
	AL 80		
	AL 86 à AL 88		
	AM 6		
	AM 11 à AM 14		
AM 23 à AM 26			
AM 60 à AM 64			
AM 66 à AM 70			
AM 73 à AM 74			
AM 77			
GRIGNY	AL 22	2	
	AL 60 à AL 63		
GRIGNY	AL 24	2	
GRIGNY	AL 69	2	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019P10271 :

Immeubles	Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastrale	
GRIGNY	AL 22 AL 60 à AL 63	
GRIGNY	AL 24	2
GRIGNY	AL 69	2
GRIGNY	AK 156 AK 226 AK 257 AL 18 AL 20 AL 23 AL 25 AL 37 AL 39 AL 45 à AL 52 AL 64 AL 77 AL 80 AL 86 à AL 88 AM 6 AM 11 à AM 14 AM 23 à AM 26 AM 60 à AM 64 AM 66 à AM 70 AM 73 à AM 74 AM 77	2
		240294 à 240323 270424 à 270425 270427

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019P10271 :*

Immeubles Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
			270429 à 270430
			790001 à 790004
			790006 à 790067
			790069 à 790089
			790092 à 790096
			790098 à 790102
			790106 à 790109
			790113 à 790114
			790116 à 790117
			790120 à 790125
			790127 à 790138
			790140 à 790147
			790149
			790151
			790153 à 790171
			790173 à 790214
			790290 à 790292
			790346
			790354 à 790355
			790390
			790399 à 790401
			790403 à 790405
			790407 à 790414
			790424 à 790431
			790443 à 790462
			790464 à 790474
			790487 à 790488
			790525
			790537
			790565

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019P10271 :*

<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
			790574 à 790581
			790600
			790627 à 790637
			790639 à 790653

Complément : Modificatif à l'état descriptif de division .  
Suppression des lots énoncés ci-dessus par intégrations aux parties communes générales.  
Les tantièmes sont désormais exprimés en 4989300 èmes

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10271 :*

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

<b>Immeuble Mère</b>		<b>Immeuble Filie</b>									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère						Immeuble Filie					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	69								
				2							
GRIGNY		AL	24								
				2							
GRIGNY		AL	22								
		AL	60 à 63								
				2							
GRIGNY		AK	156								
		AK	226								
		AK	257								
		AL	18								
		AL	20								
		AL	23								
		AL	25								
		AL	37								
		AL	39								
		AL	45 à 52								
		AL	64								
		AL	77								
		AL	80								
		AL	86 à 88								
		AM	6								
		AM	11 à 14								
		AM	23 à 26								
		AM	60 à 64								

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère				Immeuble Fille							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
		AM	66 à 70								
		AM	73 à 74								
		AM	77								
					240294						
					à						
					240322						
					270424						
					à						
					270425						
					270427						
					270429						
					à						
					270430						
					790001						
					à						
					790004						
					790006						
					à						
					790067						
					790069						
					à						
					790089						
					790092						
					à						
					790096						
					790098						
					à						
					790102						
					790106						
					à						
					790109						
					790113						
					à						
					790114						
					790116						
					à						
					790117						

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère		Immeuble Filie									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
					790120						
					à						
					790125						
					790127						
					à						
					790138						
					790140						
					à						
					790147						
					790149						
					790151						
					790153						
					à						
					790171						
					790173						
					à						
					790214						
					790290						
					à						
					790292						
					790346						
					790354						
					à						
					790355						
					790390						
					790399						
					à						
					790401						
					790403						
					à						
					790405						
					790407						
					à						
					790414						
					790424						
					à						
					790431						

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère				Immeuble Fille							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
					790443						
					à						
					790462						
					790464						
					à						
					790474						
					790487						
					à						
					790488						
					790525						
					790537						
					790565						
					790574						
					à						
					790581						
					790600						
					790627						
					à						
					790637						
					790639						
					à						
					790653						

<b>N° d'ordre : 23</b>	Date de dépôt : 06/12/2019	Référence d'enlèvement : 9104P02 2019P10272	Date de l'acte : 07/12/2018
Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>			
Rédacteur : NOT RAUNET MICHELE / PARIS CEDEX 08			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019P10272 :*

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

<b>Immeuble Mère</b>		<b>Immeuble Fille</b>									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère				Immeuble Fille							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY	AL	69		2							
GRIGNY	AL	24		2							
GRIGNY	AL	22									
GRIGNY	AL	60 à 63									
GRIGNY	AK	156									
	AK	226									
	AK	257									
	AL	18									
	AL	20									
	AL	23									
	AL	25									
	AL	37									
	AL	39									
	AL	45 à 52									
	AL	64									
	AL	77									
	AL	80									
	AL	86 à 88									
	AM	6									
	AM	11 à 14									
	AM	23 à 26									
	AM	60 à 64									

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
		AM	66 à 70								
		AM	73 à 74								
		AM	77								
					270431						
					270428						
					270426						
					790068						
					790090						
					à						
					790091						
					790097						
					790103						
					à						
					790105						
					790110						
					à						
					790112						
					790115						
					790118						
					à						
					790119						
					790126						
					790150						
					790152						
					790463						
					790406						
					790172						
					790254						
					790402						

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10272 :*

<b>Disposants</b>			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SENART	200 059 228	
<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10272 :

Immeubles	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
Commune GRIGNY	AL 22 AL 60 à AL 63	2	
GRIGNY	AL 24	2	
GRIGNY	AL 69	2	
GRIGNY	AK 156 AK 226 AK 257 AL 18 AL 20 AL 23 AL 25 AL 37 AL 39 AL 45 à AL 52 AL 64 AL 77 AL 80 AL 86 à AL 88 AM 6 AM 11 à AM 14 AM 23 à AM 26 AM 60 à AM 64 AM 66 à AM 70 AM 73 à AM 74 AM 77		270426 270428 270431

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10272 :*

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
			790068
			790090 à 790091
			790097
			790103 à 790105
			790110 à 790112
			790115
			790118 à 790119
			790126
			790150
			790152
			790172
			790254
			790402
			790406
			790463

Complément : Modificatif à l'état descriptif de division .  
 Suppression des lots énoncés ci-dessus par intégration aux parties communes générales.  
 Les tantièmes sont désormais exprimés en 4 988 505 èmes.

<b>N° d'ordre : 24</b>	Date de dépôt : 06/12/2019	Référence d'enlissement : 9104P02 2019P10274	Date de l'acte : 13/12/2018
	Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
	Rédacteur : NOT RAUNET MICHELE / PARIS CEDEX 08		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019P10274 :*

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère				Immeuble Fille							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	70			GRIGNY		AM	79 à 80		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	69								
				2							
GRIGNY		AL	24								
				2							
GRIGNY		AL	22								
		AL	60 à 63								
				2							
GRIGNY		AK	156								
		AK	226								
		AK	257								
		AL	18								
		AL	20								
		AL	23								
		AL	25								
		AL	37								
		AL	39								
		AL	45 à 52								
		AL	64								
		AL	77								
		AL	80								
		AL	86 à 88								
		AM	6								
		AM	11 à 14								
		AM	23 à 26								
		AM	60 à 64								

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère		Immeuble Filles								
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY	AM	66 à 70								
	AM	73 à 74								
	AM	77								
						60042 à				
						60048				
						60062 à				
						60068				
						60022 à				
						60028				
						60005 à				
					60008					
					60001 à					
					60003					
	AM	69								
	AM	80								
					60049 à					
					60061					
					60029 à					
					60041					
					60069 à					
					60088					
					60009 à					
					60021					

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10274 :*

Ancienne Désignation		Nouvelle désignation								
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10274 :

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	69			GRIGNY		AM	69		
				2							
GRIGNY		AL	24								
				2							60009
GRIGNY		AL	22								
		AL	60 à 63								
				2							
GRIGNY		AK	156								
		AK	226								
		AK	257								
		AL	18								
		AL	20								
		AL	23								
		AL	25								
		AL	37								
		AL	39								
		AL	45 à 52								
		AL	64								
		AL	77								
		AL	80								
		AL	86 à 88								
		AM	6								
		AM	11 à 14								
		AM	23 à 26								

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10274 :

Ancienne Désignation					Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
		AM	60 à 64		60009						
		AM	66 à 70		60010						60010
		AM	73 à 74		60011						60011
		AM	77		60012						60012
					60013						60013
					60014						60014
					60015						60015
					60016						60016
					60017						60017
					60018						60018
					60019						60019
					60020						60020
					60021						60021
					60029						60029
					60030						60030
					60031						60031
					60032						60032
					60033						60033
					60034						60034

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10274 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					60035						60035
					60036						60036
					60037						60037
					60038						60038
					60039						60039
					60040						60040
					60041						60041
					60049						60049
					60050						60050
					60051						60051
					60052						60052
					60053						60053
					60054						60054
					60055						60055
					60056						60056
					60057						60057
					60058						60058
					60059						60059
					60060						60060
					60061						60061
					60069						60069
					60070						60070

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10274 :*

<b>Ancienne Désignation</b>						<b>Nouvelle désignation</b>					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					60071						60071
					60072						60072
					60073						60073
					60074						60074
					60075						60075
					60076						60076
					60077						60077
					60078						60078
					60079						60079
					60080						60080
					60081						60081
					60082						60082
					60083						60083
					60084						60084
					60085						60085
					60086						60086
					60087						60087
					60088						60088

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P02 2019P10274 : MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION*

<b>Disposants</b>	
Numéro	Désignation des Personnes
1	COMMUNE DE GRIGNY
	Date de Naissance ou N° d'identité
	219 102 860

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P02 2019P10274 : MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION*

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastreale	Volume
GRIGNY	AM 69	
	AM 80	

Complément : Modificatif à l'état descriptif de division .

Suppression des lots 60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048, 60062 à 60068 par intégration aux parties communes générales.

Cession et extraction des parcelles d'assises AM 69 et 80 de l'assiette de la copropriété correspondantes au lots 60009 à 60021, 60029 à 60041, 60049 à 60061, 60069 à 60088 appartenant à la Commune de GRIGNY.

L'assiette de la copropriété est désormais cadastrée AK 156, 226, 257,

AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 77, 80, 86, 87, 88,

AM 6, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 73, 74, 77, 79.

AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2

AL 24 lot volume 2

AL69 lot volume 2

Les tantièmes sont exprimés en 4 973 045 èmes.

<b>N° d'ordre : 25</b>	Date de dépôt : 06/12/2019	Référence d'enlissement : 9104P02 2019P10275	Date de l'acte : 13/12/2018
	Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'EDD CONTENANT SCISSION DE COPROPRIETE</b>		
	Rédacteur : NOT RAUNET MICHELE / PARIS CEDEX 08		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2019P10275 :*

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

<b>Immeuble Mère</b>				<b>Immeuble Filie</b>							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	86 à 88								
		AM	6								
		AM	11 à 12								
		AM	60								
		AM	64								
		AM	66 à 68								
					81						
GRIGNY		AM	73								
					80						

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10275 :*

<b>Ancienne Désignation</b>				<b>Nouvelle désignation</b>							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10275 :

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	69			GRIGNY		AM	73		80
GRIGNY		AL	24	2							
GRIGNY		AL	22	2							
		AL	60 à 63								
GRIGNY		AK	156	2							
		AK	226								
		AK	257								
		AL	18								
		AL	20								
		AL	23								
		AL	25								
		AL	37								
		AL	39								
		AL	45 à 52								
		AL	64								
		AL	77								
		AL	80								
		AL	86 à 88								
		AM	6								
		AM	11 à 14								
		AM	23 à 26								

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2019P10275 :*

<b>Ancienne Désignation</b>						<b>Nouvelle désignation</b>					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
		AM	60 à 64								
		AM	66 à 70								
		AM	73 à 74								
		AM	77		80						
					81	GRIGNY	AL		86 à 88		
							AM		6		
							AM		11 à 12		
							AM		60		
							AM		64		
							AM		66 à 68		81

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P02 2019P10275 : RETRAIT DE PARCELLES D'ASSISE*

<b>Disposants</b>			
Numéro	Désignation des Personnes		
1	COMMUNE DE GRIGNY		
	Date de Naissance ou N° d'identité 219 102 860		
<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P02 2019P10275 : RETRAIT DE PARCELLES D'ASSISE*

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
GRIGNY	AL 86 à AL 88	
	AM 6	
	AM 11 à AM 12	
	AM 60	
	AM 64	
	AM 66 à AM 68	
	AM 73	

<b>N° d'ordre : 26</b>	Date de dépôt : 16/01/2020	Référence d'entassement : 9104P02 2020P427	Date de l'acte : 12/12/2019
Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'EDD ET SCISSION DE COPROPRIETE</b>			
Rédacteur : NOT ARCHAMBAULT CAROLINE / PARIS CEDEX 08			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2020P427 :*

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AK	257			GRIGNY		AK	260 à 262		
GRIGNY		AK	260								
GRIGNY		AK	261		780A						
					79A						

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2020P427 :*

Ancienne Désignation		Nouvelle désignation									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2020P427 :

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	69			GRIGNY		AK	261		79A
GRIGNY		AL	24	2							
GRIGNY		AL	22	2							
		AL	60 à 63								
GRIGNY		AK	156	2							
		AK	226								
		AK	257								
		AL	18								
		AL	20								
		AL	23								
		AL	25								
		AL	37								
		AL	39								
		AL	45 à 52								
		AL	64								
		AL	77								
		AL	80								
		AM	13 à 14								
		AM	23 à 26								
		AM	61 à 63								
		AM	74								

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2020P427 :*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
		AM	77								
		AM	79		79						
				780		GRIGNY		AK	260		780A

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P02 2020P427 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PRINCIPAL DE GRIGNY II	

Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastrale		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P02 2020P427 : MODIFICATIF DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION*

Immeubles		Désignation Cadastrale	Volume	Lot
Commune				
GRIGNY		AL 22 AL 60 à AL 63	2	
GRIGNY		AL 24	2	
GRIGNY		AL 69	2	
GRIGNY		AK 156 AK 226 AK 257 AL 18 AL 20 AL 23 AL 25 AL 37 AL 39 AL 45 à AL 52 AL 64 AL 77 AL 80 AM 13 à AM 14 AM 23 à AM 26 AM 61 à AM 63 AM 74 AM 77 AM 79		79 780

Complément : Modificatif d'état descriptif de division après division de la parcelle d'assise AK 257 en AK 260, 261, 262  
Suppression des lots 79 et 780 par intégration aux parties communes générales. Le lot 79 correspond à la parcelle AK 261 et le lot 780 correspond à la parcelle AK 260.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P02 2020P427 : MODIFICATIF DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION*

L'assiette de la copropriété est désormais cadastrée de la façon suivante:

- AK 156, 226, 262
- AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 77, 80
- AM 13, 14, 23, 24, 25, 26, 61, 62, 63, 74, 77, 79
- Le lot volume 2 sur les parcelles AL 22, 60, 61, 62, 63
- Le lot volume 2 sur la parcelle AL 24
- Le lot volume 2 sur la parcelle AL 69

Les tantièmes sont désormais exprimés 2 924 767 èmes.

*Disposition n° 4 de la formalité 9104P02 2020P427 : VENTE*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PRINCIPAL DE GRIGNY II				
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	COMMUNE DE GRIGNY	219 102 860			
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	TP	GRIGNY	AK 260 à AK 261		
1					

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

<b>N° d'ordre : 27</b>	Date de dépôt : 26/07/2021	Référence d'enlèvement : 9104P02 2021P6311	Date de l'acte : 16/07/2021
Nature de l'acte : <b>ASSIGNATION A COMPARAIRE</b>			
Rédacteur : STE LEVY ALAIN ET ASSOCIES / PARIS			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P6311 :*

Assignment faite à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, à la ville de Grigny, à la Sté Immobilière 3 F, au cabinet d'avocats AJA Associés d'avoir à comparaître à l'audience du 31/08/2021 devant le Tribunal Judiciaire d'Evry.  
 Il est demandé à ce dernier de prononcer la division du Syndicat principal de Grigny II en 33 nouveaux syndicats, d'homologuer les R.C. P. et E.D.D. des 33 syndicats, de constater la dissolution à la date du 01/01/2022 du Syndicat principal de Grigny II, désigner la société A.J.A. come liquidateur et mettre en place un plan d'apurement et de recouvrement du passif.

<b>N° d'ordre : 28</b>	Date de dépôt : 20/10/2021	Référence d'enlèvement : 9104P02 2021P8980	Date de l'acte : 21/01/2020
Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1300 E</b>			
Rédacteur : ADM CORBEIL CADASTRE / CORBEIL-ESSONNES			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P8980 :*

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	77			GRIGNY		AM	81 à 82		

Complément : Après la division de la parcelle AM 77 en AM 81 et 82, l'assise de la copropriété est désormais cadastrée :  
 AK 156, 226, 262  
 AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
 AL 69 lot volume 2  
 AM 13, 14, 23 à 26, 61, 62, 63, 74, 79, 81, 82,

<b>N° d'ordre : 29</b>	Date de dépôt : 21/10/2021	Référence d'enlèvement : 9104P02 2021P9059	Date de l'acte : 24/07/2020
Nature de l'acte : <b>SCISSION DE COPROPRIETE ET MOD. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>			
Rédacteur : NOT ARCHIMBAULT CAROLINE / PARIS CEDEX 08			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P9059 :*

Ancienne Désignation		Nouvelle désignation									
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P9059 :

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	69			GRIGNY		AM	82		
				2							74A
GRIGNY		AL	24								
				2							
GRIGNY		AL	22								
		AL	60 à 63								
				2							
GRIGNY		AK	156								
		AK	226								
		AK	262								
		AL	18								
		AL	20								
		AL	23								
		AL	25								
		AL	37								
		AL	39								
		AL	45 à 52								
		AL	64								
		AL	77								
		AL	80								
		AM	13 à 14								
		AM	23 à 26								
		AM	61 à 63								
		AM	74								

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P9059 :*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
		AM	79								
		AM	81 à 82		74						

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2021P9059 :*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	82		74A						

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P02 2021P9059 :*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE	495 120 008
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II	

Immeubles		Volume
Commune	Désignation Cadastreale	Lot
GRIGNY	AM 82	

Complément : Le lot 74 de la copropriété est supprimé et correspond à la parcelle AM 82 propriété de l'EPFIF extraite de l'assiette de la copropriété.

cette atraction constitue une modificatif à l'état descriptif de division.

L'assise de la copropriété est désormais cadastrée:

AK 156, 226, 262

AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80

AL 24 lot volume 2

AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2

AL 69 lot volume 2

AM 13, 14, 23 à 26, 61, 62, 63, 74, 79, 81

Les tantièmes sont désormais exprimés en 2 915 767 èmes.

*Disposition n° 4 de la formalité 9104P02 2021P9059 : SERVITUDE DE PASSAGE*

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 4 de la formalité 9104P02 2021P9059 : SERVITUDE DE PASSAGE*

Propriétaires		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE	495 120 008
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY II	

Immeubles			
Propriétaires	Fonds	Commune	Lot
1	FD	GRIGNY	AM 82
2	FS	GRIGNY	AM 81

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 100,00 EUR  
 Cette formalité est une charge : oui

<b>N° d'ordre : 30</b>	Date de dépôt : 22/10/2021	Référence d'enlèvement : 9104P02 2021P9065	Date de l'acte : 30/07/2021
Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE COPROPRIETE GRIGNY 2</b>			
Rédacteur : ADM CORBEIL CADASTRE / CORBEIL-ESSONNES			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P9065/UD1 : PROCES VERBAL DU CADASTRE N° 1318 N*

Immeuble Mère		Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	24		
		AM		83 à 84	

Complément : Après la division de:  
 la parcelle AK 262 en AK 270 à 280  
 la parcelle AK 226 en AK 281 à 283  
 la parcelle AL 18 en AL 97 et 98  
 la parcelle AL 77 en AL 99 à 103  
 la parcelle AL 80 en AL 104 à 129  
 la parcelle AL 49 en AL 130 et 131  
 la parcelle AL 52 en AL 132 et 133  
 la parcelle AM 24 en AM 83 et 84  
 la parcelle AM 62 en AM 85 à 93  
 la parcelle AM 63 en AM 94 à 97  
 la parcelle AM 74 en AM 98 à 106

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

la parcelle AM 13 en AM 118 à 120

L'assise de la copropriété est désormais cadastrée:

- AK 156, 270 à 283
- AL 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 64, 97 à 133
- AL 24 lot volume 2
- AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2
- AL 69 lot volume 2
- AM 14, 25, 26, 61, 83 à 122.

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02\_2021P9065/UD2 : PROCES VERBAL DU CADASTRE N° 1325 V*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	23			GRIGNY		AM	121 à 122		
GRIGNY		AM	79			GRIGNY		AM	123 à 124		

Complément : Après la division de:  
 la parcelle AK 262 en AK 270 à 280  
 la parcelle AK 226 en AK 281 à 283  
 la parcelle AL 18 en AL 97 et 98  
 la parcelle AL 77 en AL 99 à 103  
 la parcelle AL 80 en AL 104 à 129  
 la parcelle AL 49 en AL 130 et 131  
 la parcelle AL 52 en AL 132 et 133  
 la parcelle AM 24 en AM 83 et 84  
 la parcelle AM 62 en AM 85 à 93  
 la parcelle AM 63 en AM 94 à 97  
 la parcelle AM 74 en AM 98 à 106  
 la parcelle AM 13 en AM 118 à 120

L'assise de la copropriété est désormais cadastrée:

- AK 156, 270 à 283
- AL 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 64, 97 à 133
- AL 24 lot volume 2
- AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2
- AL 69 lot volume 2
- AM 14, 25, 26, 61, 83 à 122.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P9065/UD3 : PROCES VERBAL DU CADASTRE N° 1324 Z*

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	13			GRIGNY	AM	118 à 120			

Complément : Après la division de:

- la parcelle AK 262 en AK 270 à 280
- la parcelle AK 226 en AK 281 à 283
- la parcelle AL 18 en AL 97 et 98
- la parcelle AL 77 en AL 99 à 103
- la parcelle AL 80 en AL 104 à 129
- la parcelle AL 49 en AL 130 et 131
- la parcelle AL 52 en AL 132 et 133
- la parcelle AM 24 en AM 83 et 84
- la parcelle AM 62 en AM 85 à 93
- la parcelle AM 63 en AM 94 à 97
- la parcelle AM 74 en AM 98 à 106
- la parcelle AM 13 en AM 118 à 120

L'assise de la copropriété est désormais cadastrée:

- AK 156, 270 à 283
- AL 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 64, 97 à 133
- AL 24 lot volume 2
- AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2
- AL 69 lot volume 2
- AM 14, 25, 26, 61, 83 à 122.

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P9065/UD4 : PROCES VERBAL DU CADASTRE N° 1323 D*

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	62			GRIGNY	AM	85 à 93			
GRIGNY		AM	63			GRIGNY	AM	94 à 97			
GRIGNY		AM	74			GRIGNY	AM	98 à 106			
GRIGNY		AM	81			GRIGNY	AM	107 à 117			

Complément : Après la division de:

- la parcelle AK 262 en AK 270 à 280
- la parcelle AK 226 en AK 281 à 283
- la parcelle AL 18 en AL 97 et 98
- la parcelle AL 77 en AL 99 à 103
- la parcelle AL 80 en AL 104 à 129
- la parcelle AL 49 en AL 130 et 131
- la parcelle AL 52 en AL 132 et 133

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

la parcelle AM 24 en AM 83 et 84  
 la parcelle AM 62 en AM 85 à 93  
 la parcelle AM 63 en AM 94 à 97  
 la parcelle AM 74 en AM 98 à 106  
 la parcelle AM 13 en AM 118 à 120

L'assise de la copropriété est désormais cadastrée:

AK 156, 270 à 283  
 AL 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 64, 97 à 133  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
 AL 69 lot volume 2  
 AM 14, 25, 26, 61, 83 à 122.

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P9065/UD5 : PROCES VERBAL DU CADASTRE N° 1322 H*

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	52			GRIGNY	AL	132 à 133			

Complément : Après la division de:  
 la parcelle AK 262 en AK 270 à 280  
 la parcelle AK 226 en AK 281 à 283  
 la parcelle AL 18 en AL 97 et 98  
 la parcelle AL 77 en AL 99 à 103  
 la parcelle AL 80 en AL 104 à 129  
 la parcelle AL 49 en AL 130 et 131  
 la parcelle AL 52 en AL 132 et 133  
 la parcelle AM 24 en AM 83 et 84  
 la parcelle AM 62 en AM 85 à 93  
 la parcelle AM 63 en AM 94 à 97  
 la parcelle AM 74 en AM 98 à 106  
 la parcelle AM 13 en AM 118 à 120

L'assise de la copropriété est désormais cadastrée:

AK 156, 270 à 283  
 AL 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 64, 97 à 133  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

AL 69 lot volume 2  
AM 14, 25, 26, 61, 83 à 122.

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P9065/UD6 : PROCES VERBAL DU CADASTRE N° 1321 M*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	49			GRIGNY	AL	130 à 131			

Complément : Après la division de:  
la parcelle AK 262 en AK 270 à 280  
la parcelle AK 226 en AK 281 à 283  
la parcelle AL 18 en AL 97 et 98  
la parcelle AL 77 en AL 99 à 103  
la parcelle AL 80 en AL 104 à 129  
la parcelle AL 49 en AL 130 et 131  
la parcelle AL 52 en AL 132 et 133  
la parcelle AM 24 en AM 83 et 84  
la parcelle AM 62 en AM 85 à 93  
la parcelle AM 63 en AM 94 à 97  
la parcelle AM 74 en AM 98 à 106  
la parcelle AM 13 en AM 118 à 120

L'assise de la copropriété est désormais cadastrée:

AK 156, 270 à 283  
AL 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 64, 97 à 133  
AL 24 lot volume 2  
AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
AL 69 lot volume 2  
AM 14, 25, 26, 61, 83 à 122.

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P9065/UD7 : PROCES VERBAL DU CADASTRE N° 1320 S*

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	18			GRIGNY		AL	97 à 98		
GRIGNY		AL	77			GRIGNY		AL	99 à 103		
GRIGNY		AL	80			GRIGNY		AL	104 à 129		

Complément : Après la division de:  
 la parcelle AK 262 en AK 270 à 280  
 la parcelle AK 226 en AK 281 à 283  
 la parcelle AL 18 en AL 97 et 98  
 la parcelle AL 77 en AL 99 à 103  
 la parcelle AL 80 en AL 104 à 129  
 la parcelle AL 49 en AL 130 et 131  
 la parcelle AL 52 en AL 132 et 133  
 la parcelle AM 24 en AM 83 et 84  
 la parcelle AM 62 en AM 85 à 93  
 la parcelle AM 63 en AM 94 à 97  
 la parcelle AM 74 en AM 98 à 106  
 la parcelle AM 13 en AM 118 à 120

L'assise de la copropriété est désormais cadastrée:  
 AK 156, 270 à 283  
 AL 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 64, 97 à 133  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
 AL 69 lot volume 2  
 AM 14, 25, 26, 61, 83 à 122.

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P9065/UD8 : PROCES VERBAL DU CADASTRE N° 1319 J*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AK	262			GRIGNY		AK	270 à 280		

Complément : Après la division de:  
 la parcelle AK 262 en AK 270 à 280  
 la parcelle AK 226 en AK 281 à 283  
 la parcelle AL 18 en AL 97 et 98  
 la parcelle AL 77 en AL 99 à 103  
 la parcelle AL 80 en AL 104 à 129  
 la parcelle AL 49 en AL 130 et 131  
 la parcelle AL 52 en AL 132 et 133

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

la parcelle AM 24 en AM 83 et 84  
 la parcelle AM 62 en AM 85 à 93  
 la parcelle AM 63 en AM 94 à 97  
 la parcelle AM 74 en AM 98 à 106  
 la parcelle AM 13 en AM 118 à 120

L'assise de la copropriété est désormais cadastrée:

AK 156, 270 à 283  
 AL 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 64, 97 à 133  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
 AL 69 lot volume 2  
 AM 14, 25, 26, 61, 83 à 122.

AM 122  
 AM 123  
 AM 124

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2021P0065/UD9 : PROCES VERBAL DU CADASTRE N° 1333 X*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AK	226			GRIGNY		AK	281 à 283		

Complément : Après la division de:  
 la parcelle AK 262 en AK 270 à 280  
 la parcelle AK 226 en AK 281 à 283  
 la parcelle AL 18 en AL 97 et 98  
 la parcelle AL 77 en AL 99 à 103  
 la parcelle AL 80 en AL 104 à 129  
 la parcelle AL 49 en AL 130 et 131  
 la parcelle AL 52 en AL 132 et 133  
 la parcelle AM 24 en AM 83 et 84  
 la parcelle AM 62 en AM 85 à 93  
 la parcelle AM 63 en AM 94 à 97  
 la parcelle AM 74 en AM 98 à 106  
 la parcelle AM 13 en AM 118 à 120

L'assise de la copropriété est désormais cadastrée:

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

AK 156, 270 à 283  
 AL 20, 23, 25, 37, 39, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 64, 97 à 133  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
 AL 69 lot volume 2  
 AM 14, 25, 26, 61, 83 à 122.

<b>N° d'ordre : 31</b>	Date de dépôt : 06/12/2021	Référence d'enlissement : 9104P01 2021P14679	Date de l'acte : 21/01/2020
Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1299 T</b>			
Rédacteur : ADM CORBEIL CADASTRE / CORBEIL-ESSONNES			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2021P14679 :*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	20			GRIGNY	AL	89	à 90		

Complément : Suite à la division de la parcelle d'assise AL 20 en AL 89 et 90 l'assiette de la copropriété est désormais cadastrée :

AK 156  
 AK 270  
 AK 271  
 AK 272  
 AK 273  
 AK 274  
 AK 275  
 AK 276  
 AK 277  
 AK 278  
 AK 279  
 AK 280  
 AK 281  
 AK 282  
 AK 283  
 AL 23  
 AL 25  
 AL 37  
 AL 39

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

AL 45  
AL 46  
AL 47  
AL 48  
AL 50  
AL 51  
AL 89  
AL 90  
AL 91  
AL 92  
AL 93  
AL 94  
AL 95  
AL 96  
AL 97  
AL 98  
AL 99  
AL 100  
AL 101  
AL 102  
AL 103  
AL 104  
AL 105  
AL 106  
AL 107  
AL 108  
AL 109  
AL 110  
AL 111  
AL 112  
AL 113  
AL 114  
AL 115  
AL 116  
AL 117  
AL 118  
AL 119  
AL 120  
AL 121  
AL 122  
AL 123  
AL 124

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

AL 125  
AL 126  
AL 127  
AL 128  
AL 129  
AL 130  
AL 131  
AL 132  
AL 133  
AL 22, 60, 61, 62, 63 VOL 2  
AL 24 VOL 2  
AL 69 VOL 2  
AM 14  
AM 25  
AM 26  
AM 61  
AM 83  
AM 84  
AM 85  
AM 86  
AM 87  
AM 88  
AM 89  
AM 90  
AM 91  
AM 92  
AM 93  
AM 94  
AM 95  
AM 96  
AM 97  
AM 98  
AM 99  
AM 100  
AM 101  
AM 102  
AM 103  
AM 104  
AM 105  
AM 106  
AM 107  
AM 108

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

AM 109  
 AM 110  
 AM 111  
 AM 112  
 AM 113  
 AM 114  
 AM 115  
 AM 116  
 AM 117  
 AM 118  
 AM 119  
 AM 120  
 AM 121  
 AM 122  
 AM 123  
 AM 124

<b>N° d'ordre : 32</b>	Date de dépôt : 06/12/2021	Référence de dépôt : 9104P01 2021D24488
	Nature de l'acte : 2019 P 10274 91P0402 CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 06/12/2019 Sages : 9104P02 Vol 2019P N° 10274	
	Rédacteur : /	

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2021D24488 :*

C'est à tort et par erreur qu'il a été indiqué dans le complément su modificatif à l'état descriptif de division publié le 06/12/2019 Vol 2019 P n° 10274 que l'objet de l'acte demandait la suppression des lots 60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048, 60062 à 60068 par intégration aux parties communes générales.

Ces lots sont toujours actuels dans la désignation de la copropriété et sont la propriété de la SCI JOSEPH par suite de son acquisition de la SCI AGIMA publiée le 09/09/2021 Vol 2021 P n° 7679 .

<b>N° d'ordre : 33</b>	Date de dépôt : 02/05/2022	Référence d'enlèvement : 9104P01 2022P12704	Date de l'acte : 10/03/2021
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : NOT ARCHAMBAULT CAROLINE / PARIS		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P12704 :*

Acte rectificatif et complémentaire à l'acte publié le 23/11/2018 Vol 2018 P n° 8528 et complétant la publication de l'acte du 30/03/2021 Vol 2021 P n° 2412.  
 Cette formalité est créée afin de corriger la publication de l'acte 2021 P n° 2412 dans lequel c'est à tort et par erreur qu'il n'a pas été tenu compte de la modification de l'état descriptif de division de la copropriété de Grigny 2 alors que cette disposition était mentionnée dans l'acte par le Notaire rédacteur.

L'assise de copropriété est donc désormais cadastrée:

- AK 156, 226, 262, 270 à 283.
- AL 23, 25, 37, 39, 45 à 48, 50, 51, 89 à 116, 118, 119, 121 à 133
- AL 24 lot volume 2
- AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2
- AL 69 lot volume 2
- AL 85 lot volume 2
- AM 14, 25, 26, 61, 75, 76, 83 à 124
- AM 75 lot volume 2
- AM 76 lot volume 2

<b>N° d'ordre : 34</b>	Date de dépôt : 11/05/2022	Référence d'enlissement : 9104P01 2022P13691	Date de l'acte : 15/12/2021
Nature de l'acte : <b>SCISSION DE COPROPRIETE ENTRAINANT MODIFICATIF D'E.D.D.</b>			
Rédacteur : NOT ARCHAMBAULT CAROLINE / PARIS			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13691 : Suppression des BED fictives créées pour les besoins de la PF*

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AK	276								
GRIGNY		AL	120		781						
GRIGNY		AL	117		76						
GRIGNY		AL	117		77						

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P13691 :*

Ancienne Désignation		Nouvelle désignation									
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P13691 :

Ancienne Désignation							Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot		Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	
GRIGNY		AM	76				GRIGNY		AL	120		76	
GRIGNY		AL	85	2									
GRIGNY		AM	75	2									
GRIGNY		AL	24	2									
GRIGNY		AL	22	2									
GRIGNY		AL	60 à 63	2									
GRIGNY		AK	156										
		AK	270 à 283										
		AL	23										
		AL	25										
		AL	37										
		AL	39										
		AL	45 à 48										
		AL	50 à 51										
		AL	89 à 133										
		AM	14										
		AM	25 à 26										
		AM	61										
		AM	83 à 124										

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P13691 :*

Ancienne Désignation					Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					76						
					77	GRIGNY	AL		117		77
					781	GRIGNY	AK		276		781

Complément : Création des BED fictives AL 120, AL 117, AL 276 pour les besoins de la publicité foncière.

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2022P13691 : Modificatif de l'assise de la copropriété de GRIGNY*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	COMMUNE DE GRIGNY	219 102 860	
2	SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GRIGNY	AK 156		
	AK 270 à AK 283		
	AL 23 à AL 25		
	AL 37		
	AL 39		
	AL 45 à AL 48		
	AL 50 à AL 51		
	AL 89 à AL 133		
	AM 14		
	AM 25 à AM 26		
	AM 61		
	AM 83 à AM 124		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2022P13691 : Modificatif de l'assise de la copropriété de GRIGNY*

<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GRIGNY	AL 22 AL 60 à AL 63	2	
GRIGNY	AL 24	2	
GRIGNY	AM 75	2	
GRIGNY	AL 85	2	
GRIGNY	AM 76	2	
GRIGNY	AL 120		76
GRIGNY	AL 117		77
GRIGNY	AK 276		781

Complément : Après la cession des lots 76, 77, 781, par le Syndicat principal des Copropriétaires de Grigny 2 à la  
 Le lot 76 devient la parcelle AL 120  
 Le lot 77 devient la parcelle AL 117  
 Le lot 781 devient la parcelle AK 276

Ces parcelles appartenant à la Commune il y a scission de la copropriété valant modificatif à l'état descriptif de division ces parcelles sont retirées de l'assise de la copropriété.

La copropriété est désormais cadastrée:

AK 156, 226, 262, 270 à 275, 277 à 283.  
 AL 23, 25, 37, 39, 45 à 48, 50, 51, 89 à 116, 118, 119, 121 à 133  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
 AL 69 lot volume 2  
 AL 85 lot volume 2  
 AM 14, 25, 26, 61, 75, 76, 83 à 124  
 AM 75 lot volume 2  
 AM 76 lot volume 2

Les tantièmes sont désormais exprimés en 2 913 219 èmes.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 4 de la formalité 9104P01 2022P13691 :*

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AK	276		781						
GRIGNY		AL	120		76						
GRIGNY		AL	117		77						

<b>N° d'ordre : 35</b>	Date de dépôt : 11/05/2022	Référence d'enlissement : 9104P01 2022P13696	Date de l'acte : 15/12/2021
Nature de l'acte : <b>SCISSION DE COPROPRÉTE ENTRAINANT MODIFICATIF D'E.D.D.</b>			
Rédacteur : NOT ARCHAMBAULT CAROLINE / PARIS			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13696 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13696 :*

Ancienne Désignation							Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot		Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	
GRIGNY		AM	76	2			GRIGNY		AL	119		45A	
GRIGNY		AL	85	2									
GRIGNY		AM	75	2									
GRIGNY		AL	69	2									
GRIGNY		AL	24	2									
GRIGNY		AL	22	2									
		AL	60 à 63										
GRIGNY		AK	156	2									
		AK	270 à 271										
		AK	281 à 282										
		AL	91 à 95										
		AL	97										
		AL	99										
		AL	101 à 116										
		AL	118										
		AL	121										
		AL	123										
		AL	125										

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13696 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
		AL	128								
		AL	134 à 136								
		AL	138								
		AL	140 à 142								
		AM	25 à 26								
		AM	83 à 85								
		AM	87								
		AM	89								
		AM	91 à 95								
		AM	97								
		AM	99 à 101								
		AM	104								
		AM	108 à 109								
		AM	111								
		AM	113 à 114								
		AM	118								
		AM	130 à 131		45						

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P13696 :*

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AL	119								
											45A

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2022P13696 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE	495 120 008
2	SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
GRIGNY	AK 156	
	AK 270 à AK 283	
	AL 23 à AL 25	
	AL 37	
	AL 39	
	AL 45 à AL 48	
	AL 50 à AL 51	
	AL 89 à AL 118	
	AL 120 à AL 136	
	AL 138	
	AL 140 à AL 142	
	AM 14	
	AM 25 à AM 26	
	AM 61	
AM 83 à AM 124		
AM 130 à AM 131		
GRIGNY	AL 22	
	AL 60 à AL 63	2
GRIGNY	AL 24	2
GRIGNY	AL 69	2
GRIGNY	AM 75	2

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2022P13696 :*

<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GRIGNY	AL 85	2	
GRIGNY	AM 76	2	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2022P13696 :

<b>Immeubles</b>		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
GRIGNY	AM 76	2
GRIGNY	AL 22	2
GRIGNY	AL 60 à AL 63	2
GRIGNY	AL 24	2
GRIGNY	AL 69	2
GRIGNY	AL 85	2
GRIGNY	AM 75	2
GRIGNY	AK 156	2
	AK 270 à AK 271	
	AK 281 à AK 282	
	AL 91 à AL 95	
	AL 97	
	AL 99	
	AL 101 à AL 116	
	AL 118	
	AL 121	
	AL 123	
	AL 125	
	AL 128	
	AL 134 à AL 136	
	AL 138	
	AL 140 à AL 142	
	AM 25 à AM 26	
	AM 83 à AM 85	
	AM 87	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2022P13696 :*

<b>Immeubles</b>				
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot	
	AM 89			
	AM 91 à AM 95			
	AM 97			
	AM 99 à AM 101			
	AM 104			
	AM 108 à AM 109			
	AM 111			
	AM 113 à AM 114			
	AM 118			
	AM 130 à AM 131			
			84	
			780	
			10003	
			10006 à 10007	
			10014 à 10049	
			20001 à 20002	
			20004 à 20007	
			30001 à 30005	
			60001 à 60088	
			110001 à 110448	
			120001 à 120208	
			130001 à 130032	
			130035 à 130370	
			140001 à 140392	
			150001 à 150438	
			160001 à 160209	
			170001 à 170224	
			180001 à 180429	
			210001 à 210057	
			210059 à 210201	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2022P13696 :*

Immeubles Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
			230184
			240001 à 240183
			250001 à 250323
			260001 à 260582
			270001 à 270423
			280001 à 280509
			290001 à 290427
			300001 à 300314
			310001 à 310323
			330001 à 330471
			410001 à 410443
			420001 à 420307
			430001 à 430400
			440001 à 440405
			450001 à 450388
			460001 à 460434
			460436 à 460618
			470001 à 470635
			480001 à 480736
			490001 à 490680
			600001 à 600032
			610001 à 610100
			620001 à 620043
			630001 à 630026
			640001 à 640046
			730001 à 730030
			770001 à 770092
			780001 à 780016
			790215 à 790253
			790255 à 790289
			790293 à 790345

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2022P13696 :

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
		Lot 790347 à 790353 790356 à 790389 790391 à 790398 790415 à 790423 790475 à 790486 790489 à 790524 790526 à 790536 790538 à 790564 790566 à 790573 790582 à 790626 790654 à 790681 800001 à 800492 810001 à 810364 830001 à 830714 840001 à 840024 999999 9999999

Complément : Suite à la suppression du lot 45 correspondant à la parcelle AL 119 , cette dernière est retirée de l'emprise foncière de la copropriété, modifiant ainsi l'assise de la copropriété qui est désormais cadastrée:  
 AK 156, 226, 262, 270 à 275, 277 à 283.  
 AL 23, 25, 37, 39, 45 à 48, 50, 51, 89 à 116, 118, 121 à 133  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
 AL 69 lot volume 2  
 AL 85 lot volume 2  
 AM 14, 25, 26, 61, 75, 76, 83 à 124  
 AM 75 lot volume 2  
 AM 76 lot volume 2

Les tantièmes sont désormais exprimés en 2 911 758 èmes.

<b>N° d'ordre : 36</b>	Date de dépôt : 11/05/2022	Référence d'enlissement : 9104P01 2022P13731	Date de l'acte : 15/12/2021
Nature de l'acte : <b>SCISSION DE COPROPRIETE ENTRAINANT MODIFICATIF EDD</b>			
Rédacteur : NOT ARCHAMBAULT CAROLINE / PARIS			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13731 :*

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	124								
					60022 à 60028						
					60062 à 60068						
					60001 à 60008						
					60042 à 60048						

Complément : La copropriété cadastrée MA 124 a été créée pour les besoins de la publicité foncière.

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P13731 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P13731 :

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GRIGNY		AM	76			GRIGNY		AM	124		60001
GRIGNY		AL	85	2							
GRIGNY		AM	75	2							
GRIGNY		AL	24	2							
GRIGNY		AL	22	2							
GRIGNY		AL	60 à 63	2							
GRIGNY		AK	156								
		AK	270 à 283								
		AL	23								
		AL	25								
		AL	37								
		AL	39								
		AL	45 à 48								
		AL	50 à 51								
		AL	89 à 133								
		AM	14								
		AM	25 à 26								
		AM	61								
		AM	83 à 124								

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P13731 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					60001						
					60002						60002
					60003						60003
					60004						60004
					60005						60005
					60006						60006
					60007						60007
					60008						60008
					60022						60022
					60023						60023
					60024						60024
					60025						60025
					60026						60026
					60027						60027
					60028						60028
					60042						60042
					60043						60043
					60044						60044
					60045						60045
					60046						60046
					60047						60047
					60048						60048

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P13731 :*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					60062						60062
					60063						60063
					60064						60064
					60065						60065
					60066						60066
					60067						60067
					60068						60068

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2022P13731 : MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des Personnes		
1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE	495 120 008	
2	SCI JOSEPH	851 788 984	
3	SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GRIGNY	AM 124		

Complément : Suite à la suppression des lots 60001 à 60008, 60022 à 60028, 60042 à 60048, 60062 à 60068 appartenant à la SCI JOSEPH correspondant à la parcelle AM 124 , cette dernière est retirée de l'emprise foncière de la copropriété, modifiant ainsi l'assise de la copropriété qui est désormais cadastrée:  
 AK 156, 226, 262, 270 à 275, 277 à 283.  
 AL 23, 25, 37, 39, 45 à 48, 50, 51, 89 à 116, 118, 121 à 133  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
 AL 69 lot volume 2  
 AL 85 lot volume 2  
 AM 14, 25, 26, 61, 75, 76, 83 à 123  
 AM 75 lot volume 2  
 AM 76 lot volume 2

Les tantièmes sont désormais exprimés en 2 906 428 èmes.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2022P13731 : MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION*

La parcelle AM 124 reste la propriété de la SCI JOSEPH

*Disposition n° 4 de la formalité 9104P01 2022P13731 : CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE PIETONS ET VEHICULES*

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI JOSEPH	851 788 984
2	SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2	

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FD	GRIGNY	AM 124		
2	FS	GRIGNY	AM 14		
			AM 121 à AM 122		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 100,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

<b>N° d'ordre : 37</b>	Date de dépôt : 11/05/2022	Référence d'enlèvement : 9104P01 2022P13744	Date de l'acte : 15/12/2021
Nature de l'acte : <b>VENTE ET MODIF. D'E.D.D. PAR REDUCTION DE L'ASSIETTE COPRO</b>			
Rédacteur : NOT ARCHAMBAULT CAROLINE / PARIS			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13744 : VENTE et MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION*

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
2	SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2
	Date de naissance ou N° d'identité

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13744 : VENTE et MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION*

<b>Bénéficiaire, Donataire</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	ASSOCIATION DIOCESAINE D'EVRY CORBEIL ESSONNES	785 242 777	
<b>Immeubles</b>			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	GRIGNY	AL 89
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 6.501,00 EUR

Complément : Suite à la cession de la parcelle AL 89 , cette dernière est retirée de l'emprise foncière de la copropriété, modifiant ainsi l'assise de la copropriété qui est désormais cadastrée:

AK 156, 226, 262, 270 à 275, 277 à 283.  
 AL 23, 25, 37, 39, 45 à 48, 50, 51, 90 à 116, 118, 121 à 133  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
 AL 69 lot volume 2  
 AL 85 lot volume 2  
 AM 14, 25, 26, 61, 75, 76, 83 à 124  
 AM 75 lot volume 2  
 AM 76 lot volume 2

Les tantièmes restent inchangés.

<b>N° d'ordre : 38</b>	Date de dépôt : 11/05/2022	Référence d'enlèvement : 9104P01 2022P13748	Date de l'acte : 15/12/2021
	Nature de l'acte : <b>VENTE ET MODIFICATIF D'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
	Rédacteur : NOT ARCHAMBAULT CAROLINE/PARIS		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13748 : VENTE*

<b>Disposant, Donateur</b>	
Numéro	Désignation des personnes
2	SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIÉTAIRES DE GRIGNY 2
	Date de naissance ou N° d'identité

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13748 : VENTE*

<b>Bénéficiaire, Donataire</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	DEPARTEMENT DE L'ESSONNES	229 102 280	
<b>Immeubles</b>			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	GRIGNY	AL 37 AL 39 AL 45 AL 50 AL 131 AL 133 AM 14 AM 120 à AM 121 AM 123
			Volume
			Lot

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Complément : Vente conclue à l'euro symbolique

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P13748 :*

<b>Disposants</b>	
Numéro	Désignation des Personnes
1	SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2
	Date de Naissance ou N° d'identité
<b>Immeubles</b>	
Commune	Désignation Cadastre
	Volume
	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P13748 :*

<b>Immeubles</b>		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
GRIGNY	AL 37 AL 39 AL 45 AL 50 AL 131 AL 133 AM 14 AM 120 à AM 121 AM 123	Lot

Complément : Suite à la cession des parcelles, ces dernières sont retirées de l'emprise foncière de la copropriété, modifiant ainsi l'assise de la copropriété qui est désormais cadastrée:  
 AK 156, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283  
 AL 23, 25, 46 à 48, 51, 90 à 116, 118, 121 à 130, 132  
 AL 24 lot volume 2  
 AL 22, 60, 61, 62, 63 lot volume 2  
 AL 69 lot volume 2  
 AL 85 lot volume 2  
 AM 25, 26, 61, 75, 76, 83 à 119, 122, 124  
 AM 75 lot volume 2  
 AM 76 lot volume 2

Les tantièmes restent inchangés.

<b>N° d'ordre : 39</b>	Date de dépôt : 11/05/2022	Référence d'enlissement : 9104P01 2022P13771	Date de l'acte : 20/12/2021
Nature de l'acte : <b>ACTE COMPLEMENTAIRE ET RECTIFICATIF A SCISSION DE COPRO de la formalité initiale du 06/12/2019 Sages : 9104P02 Vol 2019P N° 10275</b>			
Rédacteur : NOT ARCHAMBAULT CAROLINE / PARIS			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13771 :*

<b>Disposants</b>		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PRINCIPAL DE GRIGNY II	
<b>Immeubles</b>		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
		Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13771 :

Immeubles	Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
	GRIGNY	AK 156		
		AK 226		
		AK 262		
		AK 270 à AK 271		
		AK 281 à AK 282		
		AL 18		
		AL 20		
		AL 23		
		AL 25		
		AL 37		
		AL 39		
		AL 45 à AL 52		
		AL 64		
		AL 77		
		AL 80		
		AL 86 à AL 88		
		AL 91 à AL 95		
		AL 97		
		AL 99		
		AL 101 à AL 116		
		AL 118		
		AL 121		
		AL 123 à AL 129		
		AL 134 à AL 142		
		AM 6		
		AM 11 à AM 14		
		AM 23 à AM 26		
		AM 60 à AM 64		
		AM 66 à AM 68		
		AM 74		
		AM 77		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13771 :

<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
	AM 79 AM 83 à AM 85 AM 87 AM 89 AM 91 à AM 95 AM 97 AM 99 à AM 101 AM 104 AM 108 à AM 109 AM 111 AM 113 à AM 114 AM 118 AM 129 à AM 132		
GRIGNY	AL 22 AL 60 à AL 63	2	
GRIGNY	AL 24	2	
GRIGNY	AL 69	2	
GRIGNY	AM 75	2	
GRIGNY	AL 85	2	
GRIGNY	AM 76	2	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13771 :*

<b>Immeubles</b>		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastrale		
GRIGNY	AL 22 AL 60 à AL 63	2	
GRIGNY	AL 24	2	
GRIGNY	AL 69	2	
GRIGNY	AK 156 AK 226 AK 262 AL 18 AL 20 AL 23 AL 25 AL 37 AL 39 AL 45 à AL 52 AL 64 AL 77 AL 80 AM 13 à AM 14 AM 23 à AM 26 AM 61 à AM 63 AM 74 AM 77 AM 79		80 à 81

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13771 :

Immeubles			Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastrale			
GRIGNY	AM 76		2	
GRIGNY	AL 22			
	AL 60 à AL 63		2	
GRIGNY	AL 24			
GRIGNY	AL 69		2	
GRIGNY	AL 85			
GRIGNY	AM 75		2	
GRIGNY	AK 156			
	AK 270 à AK 271			
	AK 281 à AK 282			
	AL 91 à AL 95			
	AL 97			
	AL 99			
	AL 101 à AL 116			
	AL 118			
	AL 121			
	AL 123			
	AL 125			
	AL 128			
	AL 134 à AL 136			
	AL 138			
	AL 140 à AL 142			
	AM 25 à AM 26			
	AM 83 à AM 85			
	AM 87			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13771 :*

Immeubles Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
	AM 89		
	AM 91 à AM 95		
	AM 97		
	AM 99 à AM 101		
	AM 104		
	AM 108 à AM 109		
	AM 111		
	AM 113 à AM 114		
	AM 118		
	AM 130 à AM 131		
			84
			780
			10003
			10006 à 10007
			10014 à 10049
			20001 à 20002
			20004 à 20007
			30001 à 30005
			60009 à 60021
			60029 à 60041
			60049 à 60061
			60069 à 60088
			83000
			110001 à 11048
			120001 à 120208
			130001 à 130032
			130035 à 130370
			140001 à 140392
			150001 à 150438
			160001 à 160209

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13771 :*

<b>Immeubles</b>	
Commune	Lot
Désignation Cadastrale	Volume
	170001 à 170224
	180001 à 180429
	210001 à 210057
	210059 à 210201
	230184
	240001 à 240183
	240185 à 240293
	250001 à 250323
	260001 à 260582
	270001 à 270423
	280001 à 280509
	290001 à 290427
	300001 à 300314
	310001 à 310323
	330001 à 330471
	410001 à 410443
	420001 à 420307
	430001 à 430400
	440001 à 440405
	450001 à 450388
	460001 à 460434
	460436 à 460618
	470001 à 470635
	480001 à 480736
	490001 à 490680
	600001 à 600032
	610001 à 610100
	620001 à 620043
	630001 à 630026
	640001 à 640046
	730001 à 730030

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13771 :*

Immeubles Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
			770001 à 770092
			780001 à 780016
			790215 à 790253
			790255 à 790289
			790293 à 790345
			790347 à 790353
			790356 à 790389
			790391 à 790398
			790415 à 790423
			790475 à 790486
			790489 à 790524
			790526 à 790536
			790538 à 790564
			790566 à 790573
			790582 à 790599
			790601 à 790626
			790654 à 790681
			800001 à 800492
			810001 à 810364
			830001 à 830714
			840001 à 840024
			999999
			99999999

Complément : Acte complémentaire et rectificatif à l'acte de scission de copropriété valant modificatif d'état descriptif de division publié le 06/12/2019 Vol 2019 P n° 10275 pour ce qui concerne la désignation de l'assise de la copropriété qui suite aux diverses divisions de parcelles est désormais cadastrées:

- AK 156
- AK 270
- AK 271
- AK 281
- AK 282
- AL 91
- AL 92
- AL 93
- AL 94

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13771 :*

AL 95  
AL 97  
AL 99  
AL 101  
AL 102  
AL 103  
AL 104  
AL 105  
AL 106  
AL 107  
AL 108  
AL 109  
AL 110  
AL 111  
AL 112  
AL 113  
AL 114  
AL 115  
AL 116  
AL 118  
AL 121  
AL 123  
AL 125  
AL 128  
AL 134  
AL 135  
AL 136  
AL 138  
AL 140  
AL 141  
AL 142  
AL 22, 60, 61, 62, 63 VOL 2  
AL 24 VOL 2  
AL 69 VOL 2  
AL 85 VOL 2  
AM 25  
AM 26  
AM 75 VOL 2  
AM 76 VOL 2  
AM 83  
AM 84  
AM 85  
AM 87  
AM 89  
AM 91  
AM 92  
AM 93  
AM 94

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P13771 :*

- AM 95
- AM 97
- AM 99
- AM 100
- AM 101
- AM 104
- AM 108
- AM 109
- AM 111
- AM 113
- AM 114
- AM 118
- AM 130
- AM 131

<b>N° d'ordre : 40</b>	<b>Date de dépôt : 28/07/2022</b>	<b>Référence d'entassement : 9104P01 2022P22795</b>	<b>Date de l'acte : 24/05/2022</b>
<b>Nature de l'acte : CONSTATATION DES EFFETS DE LA SCISSION JUDICIAIRE</b> <b>Rédacteur : NOT INREP LIONEL / PARIS</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P22795 :*

<b>Disposants</b>			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE GRIGNY 2		
<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P22795 :

Immeubles	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
Commune			
GRIGNY	AK 156		
	AK 270 à AK 271		
	AK 281 à AK 282		
	AL 91 à AL 95		
	AL 97		
	AL 99		
	AL 101 à AL 116		
	AL 118		
	AL 121		
	AL 123		
	AL 125		
	AL 128		
	AL 134 à AL 136		
	AL 138		
	AL 140 à AL 142		
	AM 25 à AM 26		
	AM 83 à AM 85		
	AM 87		
	AM 89		
	AM 91 à AM 95		
	AM 97		
	AM 99 à AM 101		
	AM 104		
	AM 108 à AM 109		
	AM 111		
	AM 113 à AM 114		
	AM 118		
	AM 130 à AM 131		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P22795 :*

<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GRIGNY	AL 22 AL 60 à AL 63	2	
GRIGNY	AL 24	2	
GRIGNY	AL 69	2	
GRIGNY	AM 75	2	
GRIGNY	AL 85	2	
GRIGNY	AM 76	2	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P22795 :

<b>Immeubles</b>			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GRIGNY	AM 76	2	
GRIGNY	AL 22		
GRIGNY	AL 60 à AL 63		
GRIGNY	AL 24	2	
GRIGNY	AL 69	2	
GRIGNY	AL 85	2	
GRIGNY	AM 75	2	
GRIGNY	AK 156		
GRIGNY	AK 270 à AK 271		
GRIGNY	AK 281 à AK 282		
GRIGNY	AL 91 à AL 95		
GRIGNY	AL 97		
GRIGNY	AL 99		
GRIGNY	AL 101 à AL 116		
GRIGNY	AL 118		
GRIGNY	AL 121		
GRIGNY	AL 123		
GRIGNY	AL 125		
GRIGNY	AL 128		
GRIGNY	AL 134 à AL 136		
GRIGNY	AL 138		
GRIGNY	AL 140 à AL 142		
GRIGNY	AM 25 à AM 26		
GRIGNY	AM 83 à AM 85		
GRIGNY	AM 87		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P22795 :*

Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastrale		
	AM 89		84
	AM 91 à AM 95		780
	AM 97		10003
	AM 99 à AM 101		10006 à 10007
	AM 104		10014 à 10049
	AM 108 à AM 109		20001 à 20002
	AM 111		20004 à 20007
	AM 113 à AM 114		30001 à 30005
	AM 118		60009 à 60021
	AM 130 à AM 131		60029 à 60041
			60049 à 60061
			60069 à 60088
			110001 à 11048
			120001 à 120208
			130001 à 130032
			130035 à 130370
			140001 à 140392
			150001 à 150438
			160001 à 160209
			170001 à 170224

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P22795 :*

Immeubles Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
			180001 à 180429
			210001 à 210057
			210059 à 210201
			230184
			240001 à 240183
			240185 à 240293
			250001 à 250323
			260001 à 260582
			270001 à 270423
			280001 à 280509
			290001 à 290427
			300001 à 300314
			310001 à 310323
			330001 à 330471
			410001 à 410443
			420001 à 420307
			430001 à 430400
			440001 à 440405
			450001 à 450388
			460001 à 460434
			460436 à 460618
			470001 à 470635
			480001 à 480736
			490001 à 490680
			600001 à 600032
			610001 à 610100
			620001 à 620043
			630001 à 630026
			640001 à 640046
			730001 à 730030
			770001 à 770092

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P22795 :*

<b>Immeubles</b>		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
		Lot 780001 à 780016 790215 à 790253 790255 à 790289 790293 à 790345 790347 à 790353 790356 à 790389 790391 à 790398 790415 à 790423 790475 à 790486 790489 à 790524 790526 à 790536 790538 à 790564 790566 à 790573 790582 à 790599 790601 à 790626 790654 à 790681 800001 à 800492 810001 à 810364 830001 à 830714 840001 à 840024 999999 9999999

Complément : Le présent acte est destiné à constater les effets de la division du Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier GRIGNY 2 et ses conséquences sur l'ensemble immobilier suite au jugement rendu le 24/09/2021 par le Tribunal Judiciaire d'Evry.

La copropriété sera divisée en 33 nouvelles copropriétés reprenant les tranches de lots existants devenant indépendantes les unes des autres.

<b>N° d'ordre : 41</b>	Date de dépôt : 30/12/2022	Référence d'enlèvement : 9104P01 2022P38925	Date de l'acte : 09/12/2022
	Nature de l'acte : <b>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RCPT 45 LANNES - GRIGNY</b>		
	Rédacteur : NOT Caroline ARCHAMBAULT / PARIS		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation							Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot		
GRIGNY		AM	76	2		GRIGNY	AL	103			1		
GRIGNY		AL	85	2									
GRIGNY		AM	75	2									
GRIGNY		AL	69	2									
GRIGNY		AL	24	2									
GRIGNY		AL	22	2									
GRIGNY		AL	60 à 63	2									
GRIGNY		AK	156										
		AK	270 à 271										
		AK	281 à 282										
		AL	91 à 95										
		AL	97										
		AL	99										
		AL	101 à 116										
		AL	118										
		AL	121										
		AL	123										
		AL	125										

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
		AL	128								
		AL	134 à 136								
		AL	138								
		AL	140 à 142								
		AM	25 à 26								
		AM	83 à 85								
		AM	87								
		AM	89								
		AM	91 à 95								
		AM	97								
		AM	99 à 101								
		AM	104								
		AM	108 à 109								
		AM	111								
		AM	113 à 114								
		AM	118								
		AM	130 à 131		450001						
					450002						2
					450003						3
					450004						4
					450005						5
					450006						6

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450007						7
					450008						8
					450009						9
					450010						10
					450011						11
					450012						12
					450013						13
					450014						14
					450015						15
					450016						16
					450017						17
					450018						18
					450019						19
					450020						20
					450021						21
					450022						22
					450023						23
					450024						24
					450025						25
					450026						26
					450027						27
					450028						28

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450029						29
					450030						30
					450031						31
					450032						32
					450033						33
					450034						34
					450035						35
					450036						36
					450037						37
					450038						38
					450039						39
					450040						40
					450041						41
					450042						42
					450043						43
					450044						44
					450045						45
					450046						46
					450047						47
					450048						48
					450049						49
					450050						50

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450051						51
					450052						52
					450053						53
					450054						54
					450055						55
					450056						56
					450057						57
					450058						58
					450059						59
					450060						60
					450061						61
					450062						62
					450063						63
					450064						64
					450065						65
					450066						66
					450067						67
					450068						68
					450069						69
					450070						70
					450071						71
					450072						72

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation					Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450073						73
					450074						74
					450075						75
					450076						76
					450077						77
					450078						78
					450079						79
					450080						80
					450081						81
					450082						82
					450083						83
					450084						84
					450085						85
					450086						86
					450087						87
					450088						88
					450089						89
					450090						90
					450091						91
					450092						92
					450093						93
					450094						94

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

<b>Ancienne Désignation</b>				<b>Nouvelle désignation</b>							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450095						95
					450096						96
					450097						97
					450098						98
					450099						99
					450100						100
					450101						101
					450102						102
					450103						103
					450104						104
					450105						105
					450106						106
					450107						107
					450108						108
					450109						109
					450110						110
					450111						111
					450112						112
					450113						113
					450114						114
					450115						115
					450116						116

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation					Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450117						117
					450118						118
					450119						119
					450120						120
					450121						121
					450122						122
					450123						123
					450124						124
					450125						125
					450126						126
					450127						127
					450128						128
					450129						129
					450130						130
					450131						131
					450132						132
					450133						133
					450134						134
					450135						135
					450136						136
					450137						137
					450138						138

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450139						139
					450140						140
					450141						141
					450142						142
					450143						143
					450144						144
					450145						145
					450146						146
					450147						147
					450148						148
					450149						149
					450150						150
					450151						151
					450152						152
					450153						153
					450154						154
					450155						155
					450156						156
					450157						157
					450158						158
					450159						159
					450160						160

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation					Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450161						161
					450162						162
					450163						163
					450164						164
					450165						165
					450166						166
					450167						167
					450168						168
					450169						169
					450170						170
					450171						171
					450172						172
					450173						173
					450174						174
					450175						175
					450176						176
					450177						177
					450178						178
					450179						179
					450180						180
					450181						181
					450182						182

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation					Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450183						183
					450184						184
					450185						185
					450186						186
					450187						187
					450188						188
					450189						189
					450190						190
					450191						191
					450192						192
					450193						193
					450194						194
					450195						195
					450196						196
					450197						197
					450198						198
					450199						199
					450200						200
					450201						201
					450202						202
					450203						203
					450204						204

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104F01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

<b>Ancienne Désignation</b>						<b>Nouvelle désignation</b>					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450205						205
					450206						206
					450207						207
					450208						208
					450209						209
					450210						210
					450211						211
					450212						212
					450213						213
					450214						214
					450215						215
					450216						216
					450217						217
					450218						218
					450219						219
					450220						220
					450221						221
					450222						222
					450223						223
					450224						224
					450225						225
					450226						226

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation					Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Communc	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450227						227
					450228						228
					450229						229
					450230						230
					450231						231
					450232						232
					450233						233
					450234						234
					450235						235
					450236						236
					450237						237
					450238						238
					450239						239
					450240						240
					450241						241
					450242						242
					450243						243
					450244						244
					450245						245
					450246						246
					450247						247
					450248						248

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450249						249
					450250						250
					450251						251
					450252						252
					450253						253
					450254						254
					450255						255
					450256						256
					450257						257
					450258						258
					450259						259
					450260						260
					450261						261
					450262						262
					450263						263
					450264						264
					450265						265
					450266						266
					450267						267
					450268						268
					450269						269
					450270						270

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450271						271
					450272						272
					450273						273
					450274						274
					450275						275
					450276						276
					450277						277
					450278						278
					450279						279
					450280						280
					450281						281
					450282						282
					450283						283
					450284						284
					450285						285
					450286						286
					450287						287
					450288						288
					450289						289
					450290						290
					450291						291
					450292						292

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450293						293
					450294						294
					450295						295
					450296						296
					450297						297
					450298						298
					450299						299
					450300						300
					450301						301
					450302						302
					450303						303
					450304						304
					450305						305
					450306						306
					450307						307
					450308						308
					450309						309
					450310						310
					450311						311
					450312						312
					450313						313
					450314						314

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450315						315
					450316						316
					450317						317
					450318						318
					450319						319
					450320						320
					450321						321
					450322						322
					450323						323
					450324						324
					450325						325
					450326						326
					450327						327
					450328						328
					450329						329
					450330						330
					450331						331
					450332						332
					450333						333
					450334						334
					450335						335
					450336						336

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450337						337
					450338						338
					450339						339
					450340						340
					450341						341
					450342						342
					450343						343
					450344						344
					450345						345
					450346						346
					450347						347
					450348						348
					450349						349
					450350						350
					450351						351
					450352						352
					450353						353
					450354						354
					450355						355
					450356						356
					450357						357
					450358						358

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450359						359
					450360						360
					450361						361
					450362						362
					450363						363
					450364						364
					450365						365
					450366						366
					450367						367
					450368						368
					450369						369
					450370						370
					450371						371
					450372						372
					450373						373
					450374						374
					450375						375
					450376						376
					450377						377
					450378						378
					450379						379
					450380						380

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/04/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Correspondance anciens lots sous AK 156 et nouvelle copro*

Nouvelle désignation											
Ancienne Désignation					Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
					450381						381
					450382						382
					450383						383
					450384						384
					450385						385
					450386						386
					450387						387
					450388						388

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2022P38925 : Nouvel état descriptif de division et RCP*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LANNES 45		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
GRIGNY	AL 103		
GRIGNY	AL 103		1 à 388

Complément : Copropriété créée suite au jugement de scission judiciaire rendu par le Tribunal Judiciaire d'Evry en date du 24/09/2021 autorisant cette scission.  
 Nouvel état descriptif de division et règlement de copropriété sur la parcelle AL 103.  
 Création de 388 lots numérotés de 1 à 388 venant en remplacement des lots 450001 à 450388 de l'ancienne copropriété.  
 Les quotes-parts des parties communes générales sont exprimées en 82248 èmes.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/04/2024 AU 30/04/2024**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
30/04/2024 D16636	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI MARTINEZ EPINAY SOUS SENART	27/03/2024	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LANNES EPX SAGLAM	9104P01 S00112

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 119 pages y compris le certificat.

# **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**



**Éric MARTINEZ**  
**Manon LONGUEVILLE**

*Commissaires de Justice Associés*

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**3Bis-5 Rue Jean Jaurès**  
**91860 EPINAY-SOUS-SENART**  
**Tél : 01.69.49.65.49**  
**constat@cdjustitia.fr**



COMMISSAIRES DE JUSTICE

**SAS CD JUSTITIA**E.MARTINEZ.  
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinaï-Sous-Sénart

5, 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 4016 2100 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

COUT ACTE	
EMOLUMENT R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TTC	629,32



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

## L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE SEIZE AVRIL

### A LA REQUETE DE :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LANNES 45** sise à GRIGNY (91350) 11  
– 13, avenue des Sablons,

Représenté par son syndic bénévole Monsieur Abdulwahab KANAWATI, 11 Avenue des Sablons  
91350 GRIGNY

Ayant pour avocat Maître Priscillia MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI,  
avocat au barreau de L'ESSONNE domiciliée résidence « Le Feray » 4, rue Feray BP 16 (91101)  
CORBEIL ESSONNES CEDEX.

Laquelle 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, Éric MARTINEZ, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en  
résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussigné,**

### AGISSANT EN VERTU :

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 22 juin 2023 par la 8<sup>ème</sup> chambre du Tribunal  
Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié par acte de Maître Manon LONGUEVILLE,  
Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91860), définitif.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par le ministère de la SAS CD  
JUSTITIA en date du 27 mars 2024.

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

Me suis transporté ce jour sur la commune de GRIGNY (91350) 13, avenue des Sablons à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

**Monsieur SAGLAM Tunay** né le 1<sup>er</sup> février 1973 à AKSARAY (Turquie) domicilié 91350 GRIGNY 13, avenue des sablons – boîte aux lettres 29,

Et :

**Madame Naille ALAN épouse SAGLAM** née le 15 janvier 1980 en Turquie domiciliée 91350 GRIGNY 13, avenue des sablons – boîte aux lettres 29,

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, avec le concours de :

- La société SMART SUPPLY, représentée par Monsieur Jean Marie SOLIDAS dont le siège social est 3, rue Paul Vaillant Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER.

Et en la présence de Monsieur et Madame SAGLAM,

Les opérations de description ont débuté à 09h00 pour se terminer à 11h45.

## I. DESIGNATION GENERALE :

### **1. Présentation du bien :**

Les biens et droits immobiliers sont situés dans un ensemble immobilier situés à GRIGNY (91350) dénommé « GRIGNY 2 » 13, avenue des sablons, cadastrés section AL103, issus de la division de la parcelle AL77.

**Lot numéro trois-cent-soixante et onze (371)** au 11<sup>ème</sup> étage du bâtiment L4, escalier 13, un appartement T3 numéro L 4011332A et les 549/82248<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

**Lot numéro deux-cent-trente-trois (233)** : au sous-sol du bâtiment L4, escalier 13, une cave numéro L40C0047 et les 17/82248<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ont été établis le 09 décembre 2022 par Maître ARCHAMBAULT, Notaire à PARIS 8 (75008) et publié au service de la publicité foncière de CORBEIL, 1<sup>er</sup> bureau, le 30 décembre 2022 sous la référence 9104 01 – 2022 P 38925.

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

## **2. Origine de Propriété :**

Monsieur et Madame SAGLAM sont propriétaires en vertu d'un acte établi par Maître JESTIN, Notaire à EVRY (91) le 24 septembre 2004, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL le 19 novembre 2004 sous la référence 2004 P numéro 8699.

## **3. Conditions d'occupation :**

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur et Madame SAGLAM et leurs enfants.

## **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.

## **II- DESCRIPTION DETAILLEE :**





L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

**Couloir :**

Sol : carrelage, parfait état et plinthes carrelées, parfait état.

Parois murales et plafond : plâtre peint, bon état.

Ce couloir est équipé de :

Une porte palière en état correct.

Un interphone.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux.

L'ensemble est en parfait état.

Au fond du couloir à droite : un placard mural fermant par 2 portes et 1 porte en bois en parfait état.





**Cabinet d'aisance (à gauche passé la porte palière) :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un interrupteur.

Un point lumineux.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau.



**Cuisine (à droite) :**

Sol : carrelage, en état.

Parois murales : carrelées.

Plafond : toile peinte.

Cette pièce est équipée de :

Depuis le couloir d'une porte palière avec à droite un renforcement permettant de recevoir un lave-linge avec arrivée et évacuation d'eau.

Derrière la porte : un tableau de fusibles, disjoncteur.

Une poubelle murale condamnée ce jour.

A gauche des éléments de cuisine comprenant en partie basse : un plan de travail sous lequel se trouvent 3 portes de rangement et en partie haute un élément mural comprenant un tiroir et un placard dont la porte est vitrée.

Passée une demi-cloison, pour le reste de la cuisine :

A gauche : un espace recevant une table de cuisine et un réfrigérateur – congélateur.

A droite sur toute la longueur de la pièce : en partie basse des portes de rangement et des tiroirs.

A droite : une paillasse mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

A gauche : une plaque 4 feux.

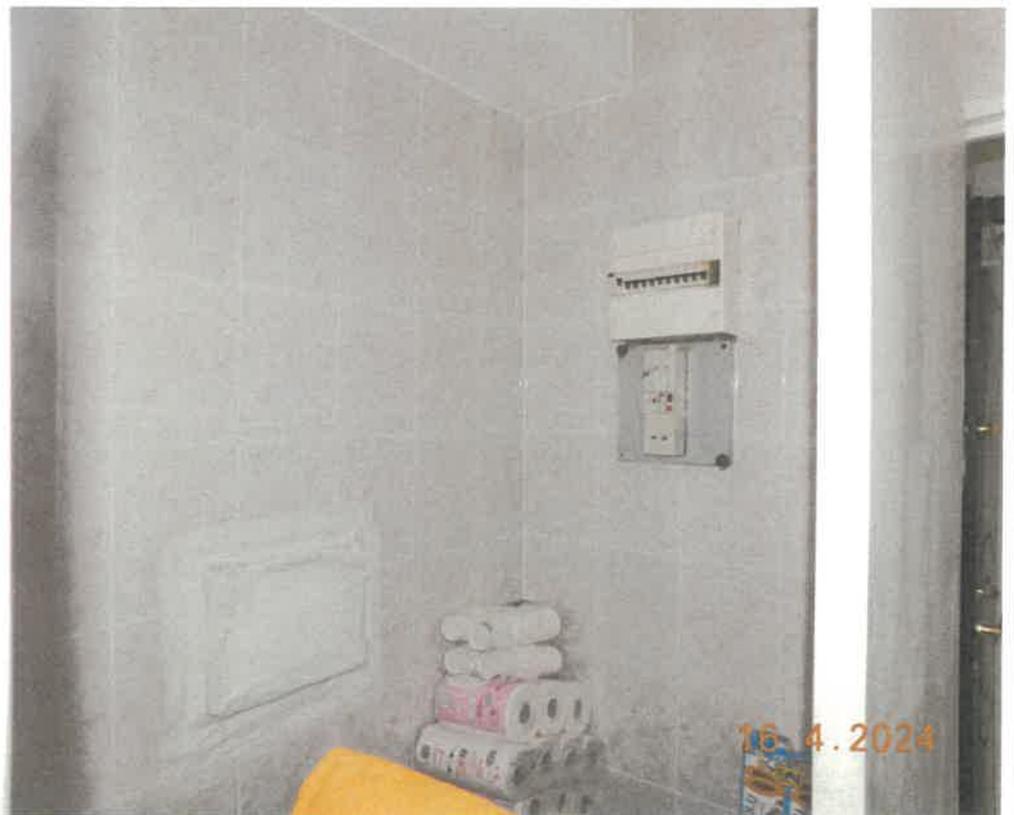
Au-dessus de la paillasse : 2 grands placards de rangement.

Au-dessus de la plaque de feu : 1 hotte aspirante de marque BEKO.

En extrémité gauche en verticalité de bas en haut : 2 tiroirs, 1 four SIEMENS, 1 autre four SIEMENS et un placard.







**Pièce principale (à droite) :**

Sol : carrelage et plinthes carrelées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Une corniche en cueillie de plafond.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois, intérieur vitré.

Une première porte fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré donnant sur un micro-balcon à droite en

entrant dans la pièce.

Fond gauche : une baie vitrée encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage donnant sur un balcon.

**Un balcon carrelé.**

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision.

Un point lumineux.





**Chambre 1 (au fond face à la porte palière) :**

Sol : parquet en état et plinthes en bois en état.

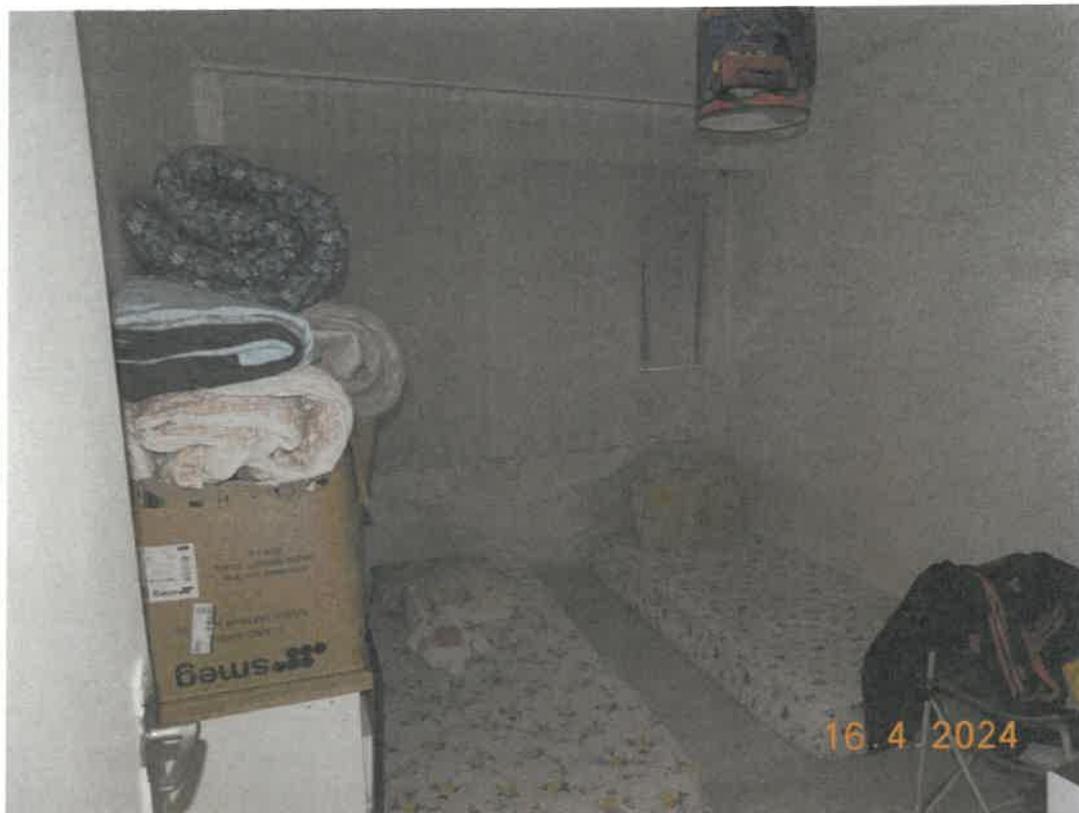
Parois murales et plafond : plâtre peint, en état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre sur toute la largeur de la pièce, encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.



**Chambre (au fond gauche) :**

Sol : parquet en état et plinthes en bois en état.

Parois murales et plafond : plâtre peint, en état.

L'état général est correct à l'exception de la zone située sous la fenêtre qui est marquée par des traces noirâtres d'infiltrations ou de salpêtre.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre sur toute la largeur de la pièce, encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.



**Dressing attenant à la chambre :**

Sol : parquet en état et plinthes en bois en état.

Parois murales : tapissées.

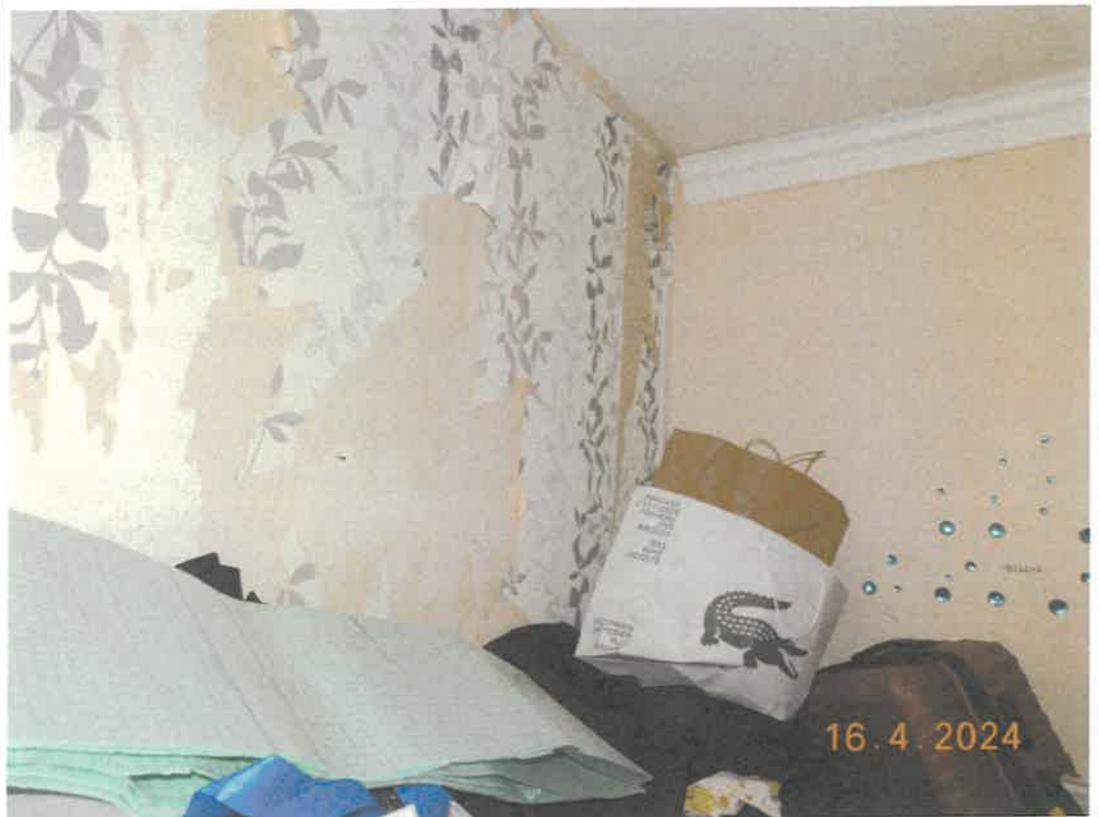
Plafond : plâtre peint, en état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un interrupteur extérieur.

Un point lumineux.



**Salle de bain :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

A droite : un interrupteur et une prise électrique.

Un meuble de salle de bain recevant une colonne pourvue d'étagères, de tiroirs et de portes en verticalité.

Attenant : un meuble recevant une vasque alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

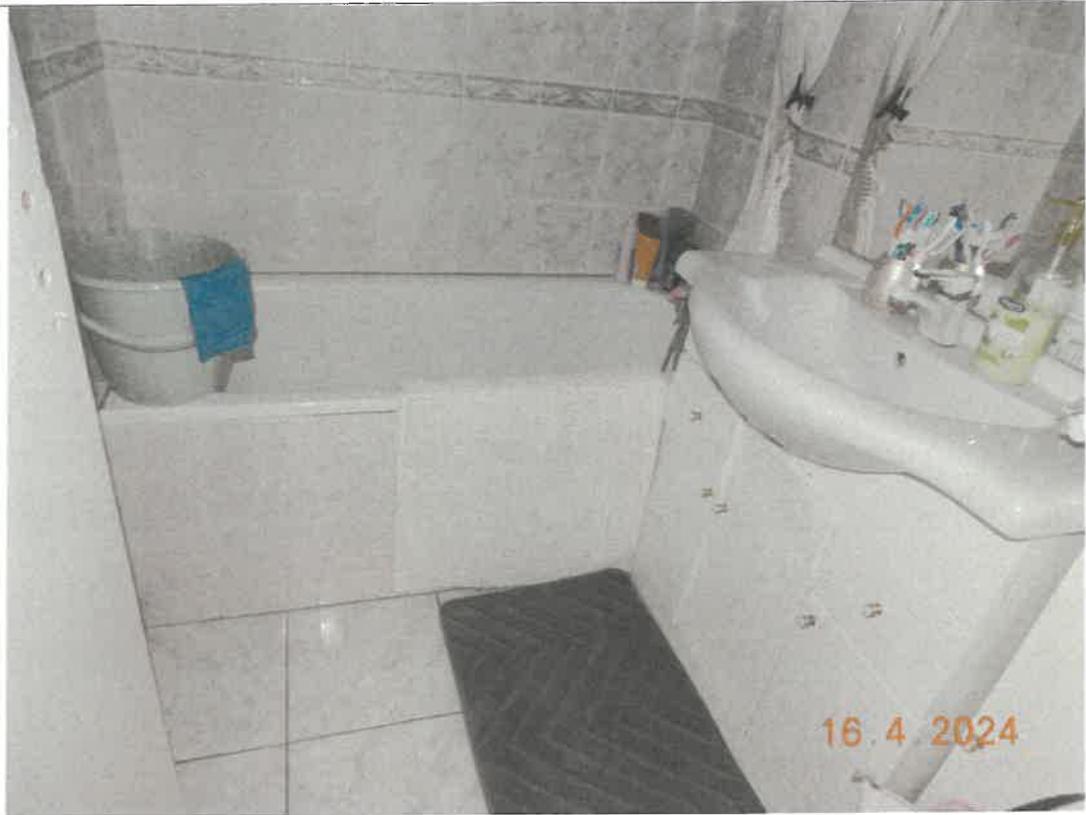
Au-dessous de laquelle se trouvent des portes et des tiroirs de rangement.

Au-dessus : un miroir équipé d'une casquette recevant 2 spots.

En extrémité de pièce : une baignoire en résine en état correct sur toute la largeur munie d'un bloc de robinetterie de type mitigeur + pommeau + flexible, en état correct.

Un point lumineux au-dessus de l'encadrement de la porte de communication.





### III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

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

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 19 pages.

**Éric MARTINEZ**

*Commissaire de justice*



# **DIAGNOSTICS**

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SMART-SUPPLY
<b>Numéro de dossier</b>	24/SS/IMMO/0152
<b>Date de réalisation</b>	13/04/2024

<b>Localisation du bien</b>	13 rue de sablons 91350 GRIGNY
<b>Section cadastrale</b>	AL 78, AL 103, AL 102
<b>Altitude</b>	79.58m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.654872 - Longitude 2.391325

<b>Désignation du vendeur</b>	SAGLAM
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SMART-SUPPLY** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 20/10/2003	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 04/04/2018	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 04/04/2018	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 04/04/2018	NON EXPOSÉ
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
 Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
 Extrait Cadastral  
 Zonage règlementaire sur la Sismicité  
 Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
 Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
 Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2018-DDT-SE N 311 du 03/08/2018 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 13 rue de sablons 91350 GRIGNY  
Cadastre : AL 78, AL 103, AL 102

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres  
 inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui  non   
 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui  non   
 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé 5 oui  non   
 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

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

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui  non   
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
 zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

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

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui  non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)  
 Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
 > d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

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

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui  non   
\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SAGLAM  
 Acquéreur :  
 Date : 13/04/2024 Fin de validité : 13/10/2024

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
 © 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

**Préfecture :** Essonne  
**Adresse de l'immeuble :** 13 rue de sablons 91350 GRIGNY  
**En date du :** 13/04/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/03/1993	27/05/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/1993	31/01/1998	15/07/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/06/2018	10/06/2018	24/12/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2020	31/10/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SAGLAM

Acquéreur :

**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.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

### Extrait Cadastral

Département : Essonne

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : GRIGNY

Parcelles : AL 78, AL 103, AL 102

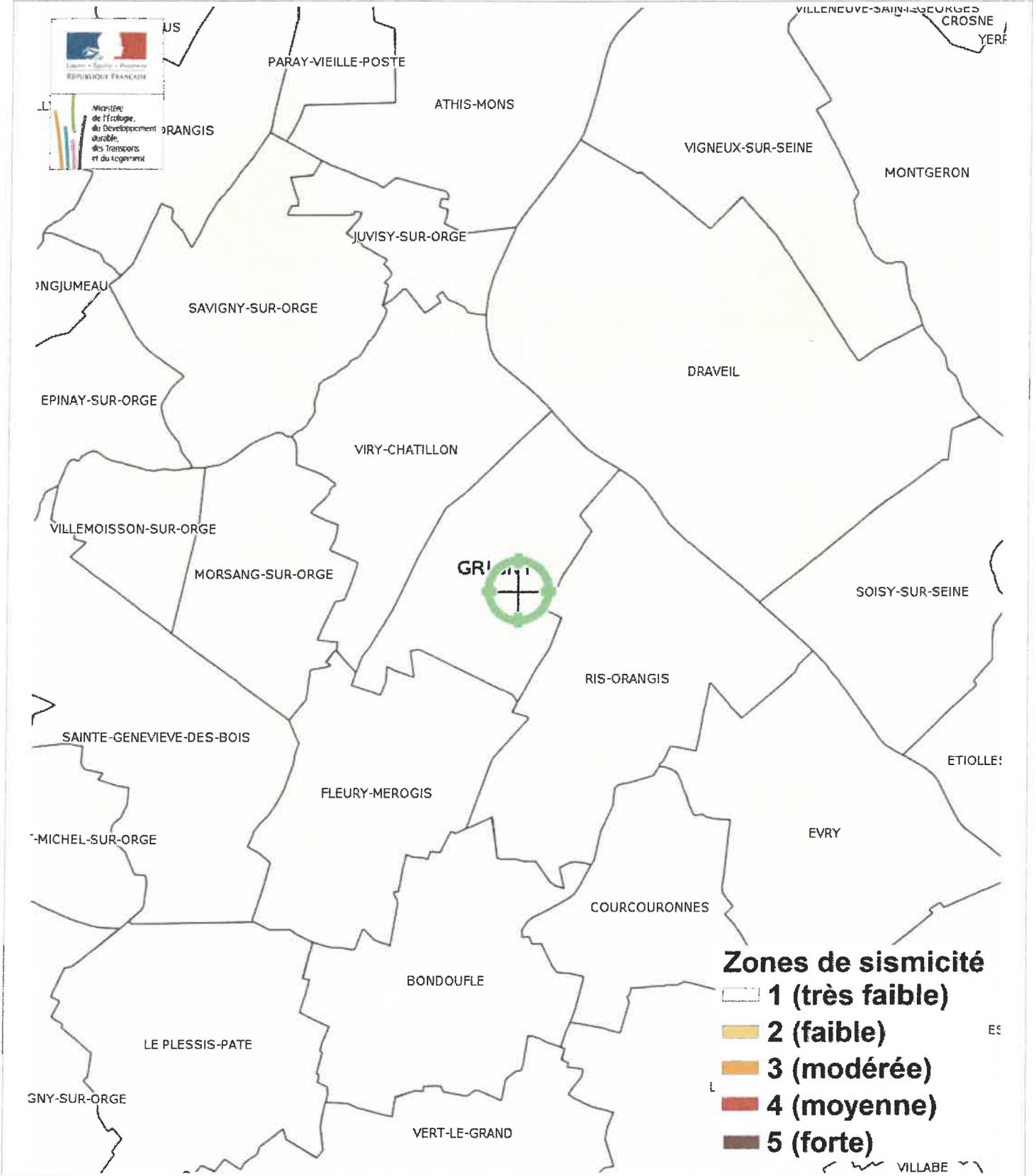


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Essonne

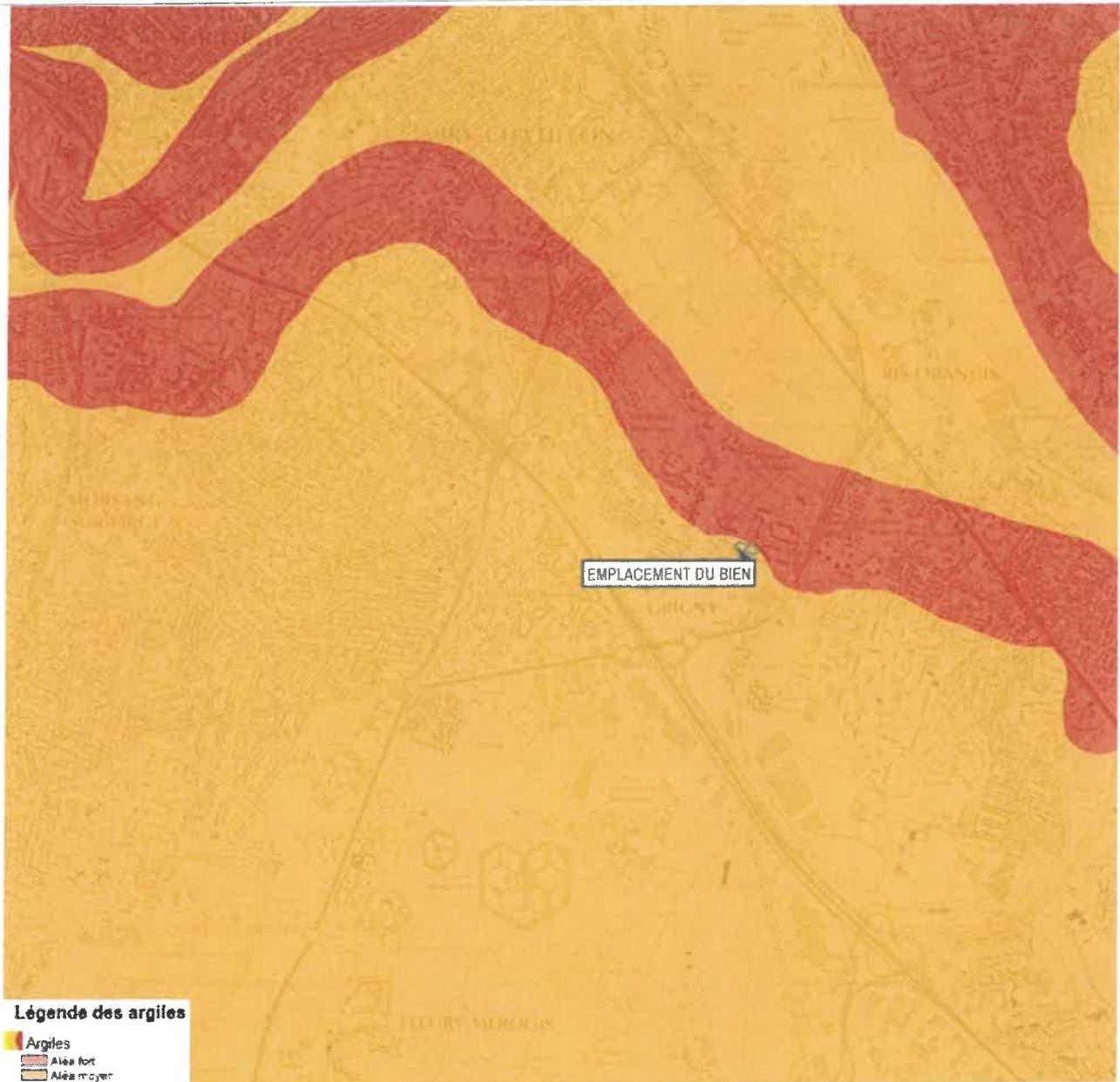
Commune : GRIGNY

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



### Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



#### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 20/10/2003

NON EXPOSÉ



Effet de Surpression Approuvé le 04/04/2018  
Effet Thermique Approuvé le 04/04/2018  
Effet Toxique Approuvé le 04/04/2018

**Annexes**

Arrêtés

*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES  
Bureau des relations avec les collectivités locales  
Expropriations et servitudes

**ARRÊTÉ****n° 2003-PREF.DCL/ 0 3 7 5 du 20 OCT. 2003****portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation  
de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne.****LE PREFET DE L'ESSONNE,  
Officier de la Légion d'Honneur,**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R.11-4 à R.11-14 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1, L. 421-3 1<sup>er</sup> alinéa et L. 480-4 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 214-1 à L. 214-6, L.561-1 à L.561-5, L.562-1 à L.562-9, L.563-1 et L.563-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R. 126-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2212-2-5<sup>ème</sup> ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 modifiée sur l'eau ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

## Annexes

Arrêtés

-2-

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 modifié, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment l'article 7 ;

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative au renforcement de la politique en matière de risques ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

VU l'arrêté préfectoral n° 96-1856 du 14 mai 1996 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur le territoire des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon, de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2000/DDE/STEPE/0255 du 8 novembre 2000 portant application anticipée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2003-PREF.DCL/0151 du 30 avril 2003 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 26 mai au vendredi 4 juillet 2003 inclus à la préfecture de l'Essonne et sur le territoire des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti des recommandations et de propositions rendus par la commission d'enquête le 8 août 2003 ;

VU les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine pour tenir compte notamment des recommandations et des propositions de la commission d'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

## Annexes

Arrêtés

-3-

### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne, annexé au présent arrêté, et comportant un rapport de présentation, un règlement, une carte des zones réglementaires au 1/10 000<sup>ème</sup> et une carte des aléas au 1/10 000<sup>ème</sup>, est approuvé.

**ARTICLE 2** : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture d'Evry, à la Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne et dans chacune des dix-huit communes susvisées.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois minimum dans toutes les mairies concernées et à la préfecture de l'Essonne. Il sera publié en caractères apparents dans les journaux à diffusion locale suivants : « Le Parisien », « Le Républicain ».

**ARTICLE 4** : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au Plan Local d'Urbanisme des communes concernées dans un délai de trois mois, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5** :

- Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,
- Le sous-préfet de l'arrondissement d'Evry,
- Le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau,
- Les maires des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Sénart-Val de Seine,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses,
- La présidente de la Communauté de Communes des Portes de l'Essonne,
- Le président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart-en-Essonne,
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Directeur de Cabinet (SID PC),
- Le Directeur du Service de la Navigation de la Seine,
- Le conservateur des hypothèques,

## Annexes

Arrêtés

-4-

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Essonne et dont copie sera adressée à :

- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Équipement,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement d'Ile-de-France,
- Monsieur le Président du Conseil Général de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'A.C.E.P.S. (Association des Communes de l'Essonne Proches de la Seine),
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'Union des Maires de l'Essonne,
- Monsieur le Chef du Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Monsieur le Préfet de Région d'Ile-de-France.

Le Préfet,



  
Denis PRIEUR

## Annexes

Arrêtés



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION  
DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE  
L'APPUI TERRITORIAL  
BUREAU DE L'UTILITE PUBLIQUE ET DES  
PROCEDURES ENVIRONNEMENTALES

### ARRÊTÉ

n° 2018.PREF/DCPPAT/BUPPE/041 du 4 avril 2018

**portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)  
autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à GRIGNY  
et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à RIS-ORANGIS**

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE**  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier de Palmes Académiques  
Chevalier du Mérite Agricole

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-8, L.515-15 à L.515-25 et R.515-39 à R.515-50,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, L.161-1, L.162-1 et L.163-10, L.211-1, L.230-1 et L.103-2 à L.103-6

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU la circulaire ministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels,

VU la circulaire ministérielle du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003,

VU l'arrêté ministériel du 26 mai 2014, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation,

L/4

Adresse postale : Bld de France - CS 10701 - 91010 EVRY CEDEX - Standard : 01.69.91.91.91 - Télécopie : 01.64.97.00.23  
Horaires d'ouverture de la préfecture : 9h-16h - www.essonne.gouv.fr

## Annexes

### Arrêtés

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 modifié, relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de danger des installations classées soumises à autorisation,

VU les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation régulière des installations des établissements CIM et ANTARGAZ implantés respectivement sur le territoire des communes de Grigny et Ris-Orangis,

VU l'arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPIL/242 du 7 avril 2015 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis,

VU l'arrêté préfectoral n°2016.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/750 du 3 octobre 2016 portant prorogation du délai d'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis,

VU les comptes rendus des réunions des personnes et organismes associés (POA) à l'élaboration du PPRT susvisé qui ont eu lieu les 4 avril 2017, le 22 juin 2017 et le 6 juillet 2017,

VU le bilan de la consultation des personnes et organismes associés (POA) qui reprend l'ensemble des avis et le bilan de la concertation avec le public,

VU l'arrêté préfectoral n°2017.PREF/DCPPAT/BUPPE/019 du 23 novembre 2017 portant ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis,

VU les registres d'enquête tenus à la disposition du public dans les mairies de Grigny, Draveil et Ris-Orangis du 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018 inclus,

VU le registre d'enquête dématérialisé tenu à la disposition du public du 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018 inclus,

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, parvenus en préfecture le 28 février 2018, et concluant à un avis favorable au projet de PPRT,

**CONSIDÉRANT** que les établissements CIM et ANTARGAZ, implantés respectivement sur le territoire des communes de Grigny et Ris-Orangis, comprennent les installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du code de l'environnement,

**CONSIDÉRANT** les phénomènes dangereux issus de l'étude de dangers des établissements CIM et ANTARGAZ et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux,

**CONSIDÉRANT** qu'une partie des communes de Grigny, Draveil et Ris-Orangis sont susceptibles d'être soumises aux effets de ces phénomènes dangereux, générant des risques de type thermique et de surpression et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de limiter l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour des sites des établissements CIM et ANTARGAZ par un plan de prévention des risques technologiques fixant des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage,

**CONSIDÉRANT** que les modifications apportées au projet de PPRT font suite aux observations recueillies après les différentes consultations,

**CONSIDÉRANT** que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de PPRT tel qu'il a été porté à l'enquête publique,

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

##### Article 1 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis, annexé au présent arrêté, est approuvé.

##### Article 2 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques comprend :

- un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement, les secteurs d'expropriation et l'instauration possible d'un droit de préemption ainsi que les mesures de protection des populations prévues au IV du même article ;
- un cahier de recommandations tendant à renforcer la protection des populations, formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

##### Article 3 :

L'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques est d'application immédiate, sauf délai contraire indiqué dans son règlement.

##### Article 4 :

Cet arrêté ainsi que le plan de prévention des risques technologiques sont notifiés aux personnes et organismes associés mentionnés à l'article 4 de l'arrêté préfectoral N° 2015.PREF/DRCI/BEPAF/SSPII.1/242 du 7 avril 2015.

##### Article 5 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et fait l'objet, dès sa réception, d'un affichage dans les communes de Grigny, Draveil et de Ris-Orangis et au siège des établissements publics de coopération intercommunale concernés par le plan de prévention des risques technologiques pendant un délai d'au moins un mois.

Les maires des communes de Grigny, Draveil et de Ris-Orangis, les présidents de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud et de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine, attestent de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé à la préfète de l'Essonne.

##### Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention légale en caractères apparents dans un journal local habilité.

##### Article 7 :

Le présent arrêté et le plan de prévention des risques technologiques sont tenus à la disposition du public à la mairie de Grigny, Draveil et Ris-Orangis ainsi qu'à la préfecture de l'Essonne. L'arrêté d'approbation est également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Essonne ([www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr) - Rubrique Publications/Enquêtes publiques/Plans de prévention/PPRT).

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 8 :

Le plan de prévention des risques technologiques vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme des communes de Grigny, Draveil et Ris-Orangis dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions des articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, L.161-1, L.162-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

#### Article 9 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles, (56 avenue de saint Cloud -78011 Versailles Cedex) dans les 2 mois à compter de la date de notification ou de publication, conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative.

#### Article 10 – Exécution

La Préfète,  
le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie,  
le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne,  
les maires de Grigny, Draveil et Ris-Orangis,  
le Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud,  
le Président de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Josiane CHEVALIER

## Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**  
Service Environnement  
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

**Arrêté préfectoral 2018-DDT-SE N° 311 du 3 août 2018  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les  
risques naturels et technologiques majeurs  
sur la commune de GRIGNY (Essonne)**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

VU le décret du 27 avril 2018, portant nomination de Monsieur Jean-Benoit ALBERTINI, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le décret du 12 octobre 2017 portant nomination de Monsieur Mathieu LEFEBVRE, administrateur civil hors-classe détaché en qualité de Sous-préfet hors-classe, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-PREF-DCPPAT-BAC-0080 du 22 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Mathieu LEFEBVRE, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-DDT-SE-N°265 du 13 juin 2018 portant à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2018 PREF/DCPPAT/BUPPE/041 du 4 avril 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ, à Ris-Orangis ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Draveil et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

##### Article 1

La commune de Grigny est exposée :

- aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine ;
- aux risques technologiques liés aux établissements de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) et de la société ANTARGAZ.

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

##### Article 2

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

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de la Seine, approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF/DCL/375 ;
- le Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis approuvé le 4 avril 2018 par arrêté préfectoral n° 2018 PREF/DCPPAT/BUPPE/041.

##### Article 3

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

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer
- un document graphique déterminant les zones exposées aux risques d'inondation
- un document graphique déterminant les zones exposées aux risques technologiques

##### Article 4

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

##### Article 5

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Grigny et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Grigny et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne :  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acqueurs-Locataires>

## Annexes

Arrêtés

### Article 6

L'arrêté préfectoral 2015-DDT-SE N° 330 en date du 31 août 2015 est abrogé.

### Article 7

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement d'Évry, le directeur départemental des territoires et le maire de Grigny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

le Secrétaire Général

  
Mathieu LEFEBVRE

## Annexes

Arrêtés



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

Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

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

VU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

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

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

1/8

## Annexes

### Arrêtés

#### 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'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acqueurs-Locataires>

**Article 4 :**

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 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 Cheffe du Service Environnement

  
Sandrine FAUCHET

## Annexes

### Arrêtés

N°INSRE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91249	Forges-les-Bains	Inond. (Predecelle)					1
91272	Gif-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			x	1
91273	Gironville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91274	Gometz-la-Ville		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91275	Gometz-le-Château		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91286	Grigny		Inond. (Seine)		Surpression Thermique (CIM Antargaz)		1
91293	Guigneville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)		1
91312	igny		Inond. (Bièvre - ru de Vauhallan)				1
91315	Itteville		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique Toxique (Herakles-isochem)		1
91319	Jarvry	Inond. (Charmoise)	Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91326	Juvisy-sur-Orge		Inond. (Seine) Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91330	Lardy					x	1
91333	Leuville-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91338	Limours	Inond. (Predecelle)				x	1
91310	Linas		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91340	Listes		Inond. (Essonne)			x	1
91345	Longjumeau		Inond. (Yvette)			x	1
91347	Longpont-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91359	Maisse		Inond. (Essonne)				1
91363	Marcoussis		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91377	Massy		Inond. (Bièvre - ru de Vauhallan)			x	1
91386	Mennecy		Inond. (Essonne)			x	1
91390	Meréville					x	1

5/8

## Annexes

Arrêtés



**Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial**

**Arrêté n° 2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/ 134 du 26 mars 2024  
instituant un secteur d'information sur les sols (SIS)  
sur la commune de GRIGNY**

### LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-48,
- VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 151-53 et R. 153-18,
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
- VU** le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI en qualité de Préfète de l'Essonne,
- VU** le décret du 6 décembre 2022 portant nomination de M. Olivier DELCAYROU, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de sous-préfet hors classe, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne,
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-075 du 4 mars 2024 portant délégation de signature à M. Olivier DELCAYROU, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,
- VU** le courrier du 23 avril 2019 transmettant au maire de GRIGNY pour avis, le projet de création de SIS,
- VU** la réponse du maire de GRIGNY en date du 24 octobre 2019,
- VU** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols effectuée par courrier du 16 novembre 2020,
- VU** la consultation du public entre le 16 novembre 2020 et le 15 janvier 2021,
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 12 janvier 2024 proposant la création de SIS sur la commune de GRIGNY,
- VU** l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de l'Essonne émis lors de sa séance du 25 janvier 2024,
- CONSIDÉRANT** que les activités exercées par diverses sociétés sur le territoire de la commune sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,
- CONSIDÉRANT** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,
- SUR** proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

Préfecture de l'Essonne

1

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1 - CRÉATION

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information des Sols suivant est créé sur la commune de GRIGNY :

- SIS n°91SIS07724 relatif au site SHELL

La fiche descriptive et la carte graphique sur les sols sont annexées au présent arrêté.

#### ARTICLE 2 - INFORMATION

Le secteur d'Information des Sols mentionnés à l'article 1 est publié sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>

Le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRIGNY.

#### ARTICLE 3 - NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire de GRIGNY et transmis pour information au Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.  
Il sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

#### ARTICLE 4 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de Versailles, par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) ou par voie électronique (<https://www.telerecours.fr>), dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

#### ARTICLE 5 - EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, le Maire de GRIGNY, la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile de France et la Directrice Départementale des Territoires de l'Essonne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

  
Olivier DELCAYROU

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	24/SS/IMMO/0152
Date de réalisation	13/04/2024

Localisation du bien	13 rue de sablons 91350 GRIGNY
Section cadastrale	AL 78, AL 103, AL 102
Altitude	79.58m
Données GPS	Latitude 48.654872 - Longitude 2.391325

Désignation du vendeur	SAGLAM
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par <b>BASOL</b>.</li> <li>➔ 6 sites industriels et activités de service sont répertoriés par <b>BASIAS</b>.</li> <li>➔ 6 sites sont répertoriés au total.</li> </ul>
		<p><b>MEDIA IMMO</b> 124, rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES TEL. 01 60 90 80 25 SIRET 750 675 612 2005 EVRY</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 13/04/2024</i></p>

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**  
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

**SOMMAIRE**

- Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
- Qu'est-ce que l'ERPS ?
- Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
- Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

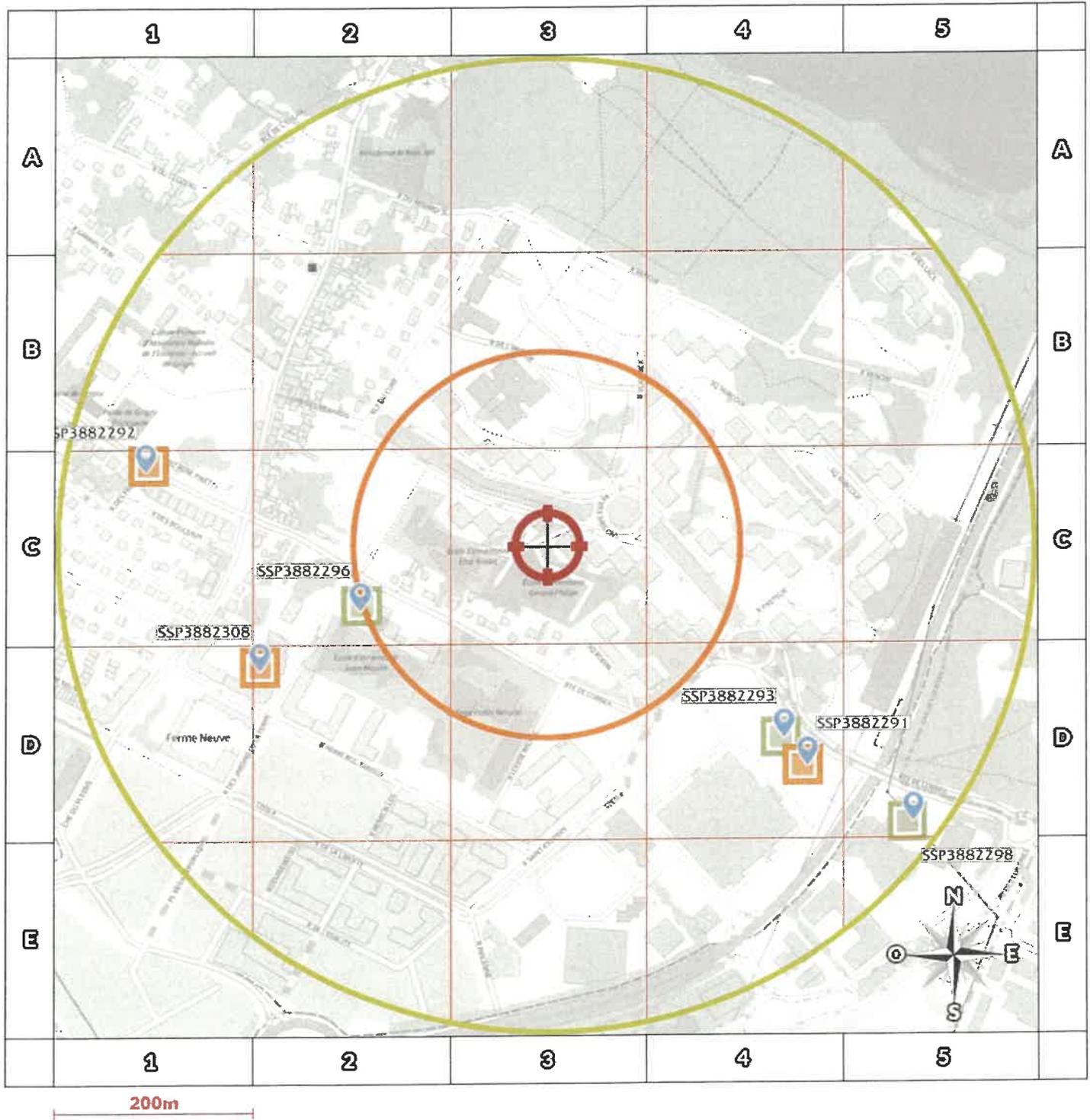
### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente » (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- |  |   |
|--|---|
|  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)                            |  Emplacement du bien         |
|  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service                  |  Zone de 200m autour du bien |
|  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service |  Zone de 500m autour du bien |
|  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service |   |
|  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service                                |   |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gov.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
	PRESSING DE LA MAIRIE, ex PRESSING SIMON	Pressing Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	198 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	SNC COMPAGNIE DES PETROLES ET GENERALES DE SERVICES (CPGS), ex ELF ANTAR FRANCE, ex EUROMARCHE, ex GRANDS EXPRESS MARCHES (GEM)	Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	308 m
	GARAGE FERME NEUVE	Station service, carrosserie Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	315 m
	BESSE et GUILBAUD	Station service, garage Compression, réfrigération;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	344 m
	ARNOULT	Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	412 m
	INSTALLATION ENERGIE SERVICE, ex AUXILIAIRE DE CHAUFFAGE URBAIN (SACUR), ex Cie SUBURBAINE DE DISTRIBUTION DE CHALEUR (SUDICAL)	Compagnie de chauffage Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	464 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	24/SS/IMMO/0152
Date de réalisation	13/04/2024

Localisation du bien	13 rue de sablons 91350 GRIGNY
Section cadastrale	AL 78, AL 103, AL 102
Altitude	79.58m
Données GPS	Latitude 48.654872 - Longitude 2.391325

Désignation du vendeur	SAGLAM
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

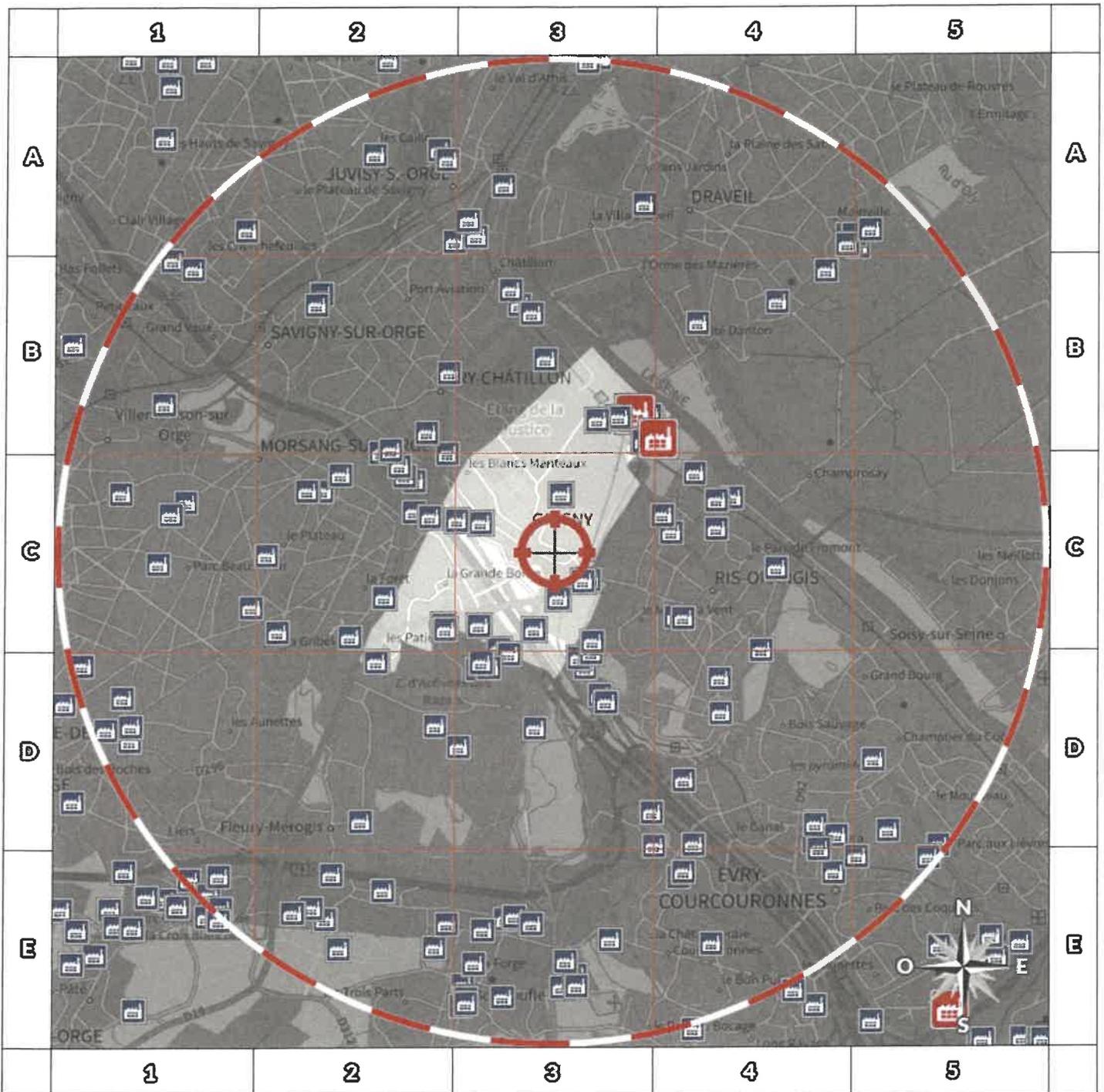
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE Commune de GRIGNY



2000m

- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc             |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin            |
| Carrière            | Elevage de volaille         |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

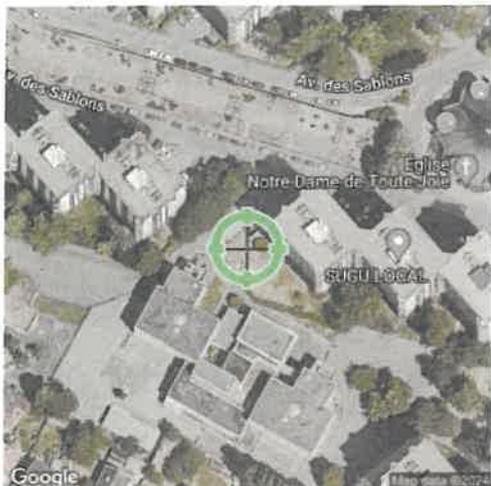
## Inventaire des ICPE Commune de GRIGNY

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	ECF	ZONE D'ACTIVITES DES RADARS 1 rue René Clair 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA PLATE FORME	Ave du Général de Gaulle 54 RN 7 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MONGIN	14 rue Emile Aillaud 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MG VIANDES	9 rue de l'abbé Grégoire Zac des Radars 91350 Grigny	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SACA (Sté d'Application de chrome)	3 Rue des Bâtisseurs 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BERGAMS (exKIOSQUE A SANDWICHES, DAUNAT)	1 rue de l'avenir ZAC du centre ville 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ETAIR ILE DE FRANCE	5 rue Condorcet 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HDAS auto depollution	5 chemin du port 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PINJA	13 rue jean jacques rousseau - E 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOUFFLET AGRICULTURE	1 Chemin du Port 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRAPIL - siège social	DEPOT CIM 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRIGO 8	11 rue J. J. Rousseau ZAC DES RADARS 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CERAPRO (silo de 1991)	cf SOUFFLET 1, chemin du Port 91350 Grigny	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CIM	1, chemin du Port 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	SAFETY KLEEN FRANCE (ex SOPA)	ZAC LA FLAINE BASSE 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	GEE GROUPEMENT ENROBES ESSONNE	ZI de la Plaine Basse 91350 GRIGNY	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTALFINAELF	17 Route de Corbeil relais de l'Arbalette 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIPENR SEER Grigny-Viry	Avenue 1er Armée Française CD 310 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	TOTALGAZ GRIGNY	ZI LES NOUES DE SEINE 91350 Grigny	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GUILLET TECHNOLOGIES	6 RUE DIDEROT ZA DES RADARS 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VIANA	3 Rue Olympe de Gouges 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ABCD INTERNATIONAL	4 Rue des Carriers italiens 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MG VIANDES (SARL)	rue de l'abbé Grégoire 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GRIGNY PIECES AUTO	RTE NATIONALE 7 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune GRIGNY			

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SMART-SUPPLY
<b>Numéro de dossier</b>	24/SS/IMMO/0152
<b>Date de réalisation</b>	13/04/2024
<b>Localisation du bien</b>	13 rue de sablons 91350 GRIGNY
<b>Section cadastrale</b>	AL 78, AL 103, AL 102
<b>Altitude</b>	79.58m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.654872 - Longitude 2.391325
<b>Désignation du vendeur</b>	SAGLAM
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	AL 78, AL 103, AL 102

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : 13 rue de sablons  
91350 GRIGNY

Cadastre : AL 78, AL 103, AL 102

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non 
  - révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_
  - <sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non 
  - <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non 
  - révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_
  - <sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>
- forte                      forte                      modérée

<sup>1</sup> l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
<sup>2</sup> l'entre la courbe d'indices Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)  
<sup>3</sup> l'entre la limite supérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)  
<sup>4</sup> l'entre la limite supérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-3 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de GRIGNY

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SAGLAM

Acquéreur : \_\_\_\_\_

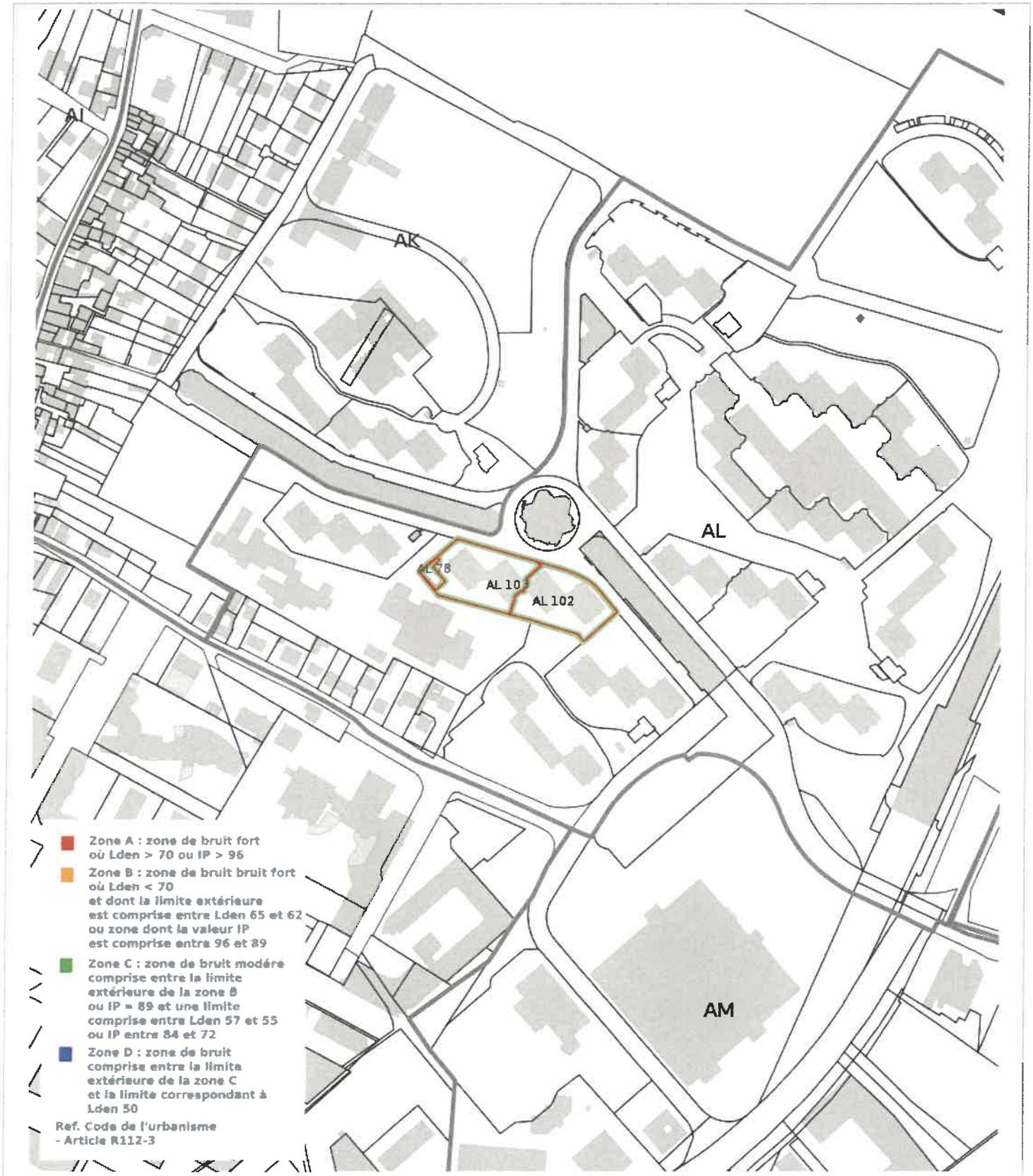
Date : 13/04/2024 Fin de validité : 13/10/2024

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroдрomes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

FACTURE N° <b>24/SS/FA0053</b>	Date : <b>22/04/2024</b>
<b>SMART-SUPPLY</b> <b>3, Rue Paul Vaillant-Couturier, 18400 SAINT FLORENT SUR CHER</b> <b>Tél. : 06.01.00.54.15 / E-mail : jmsolinas@smartsupply.fr</b>	
SIRET : .....90759265300022 Police d'assurance : ....KLARITY ASSURANCE POLICE N° CDIAGK000597 Code APE : .....7112b Capital social : 3000 - N°TVA : FR96907592653	

CD JUSTICIA  
Maître MARTINEZ éric et LONGUEVILLE Manon  
5, Rue Jean Jaurès  
91860 EPINAY SOUS SENART France

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
24/SS/IMMO/0152	16/04/2024	M. et Mme SAGLAM 13 rue de sablons 91350 GRIGNY (France)

Prestations réalisées : Constat amiante avant-vente, Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions

Référence	Désignation	Montant € TTC
Diag Adju Appt T3	DPE, Loi Carrez, Amiante Vente, Electricité, Gaz, ERP	780,00

Pour les professionnels : Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - Date d'échéance : 22/04/2024

Pour les consommateurs : Vous avez la possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre 1er du livre VI du Code de la consommation et dont les coordonnées sont disponibles dans nos conditions générales de vente jointes avec cette facture.

Total HT	650,00 €
Détail TVA	TVA 20% : 130 €
Total TVA	130,00 €
Total TTC	<b>780,00 €</b>

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	<b>780,00 €</b>

----- ✂ -----  
Merci de retourner ce coupon avec le règlement

N° de dossier : **24/SS/IMMO/0152**

N° de facture : **24/SS/FA0053**

Montant dû : **780,00 €**

Adresse de facturation : **CD JUSTICIA**

**Maître MARTINEZ éric et LONGUEVILLE Manon**

**5, Rue Jean Jaurès**

**91860 EPINAY SOUS SENART France**

Si vous souhaitez réaliser le paiement par virement bancaire voici nos coordonnées **IBAN : FR76 3006 6103**

**3900 0202 3150 132** -

**RESERVE DE PROPRIETE** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture

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

Aperçu non disponible



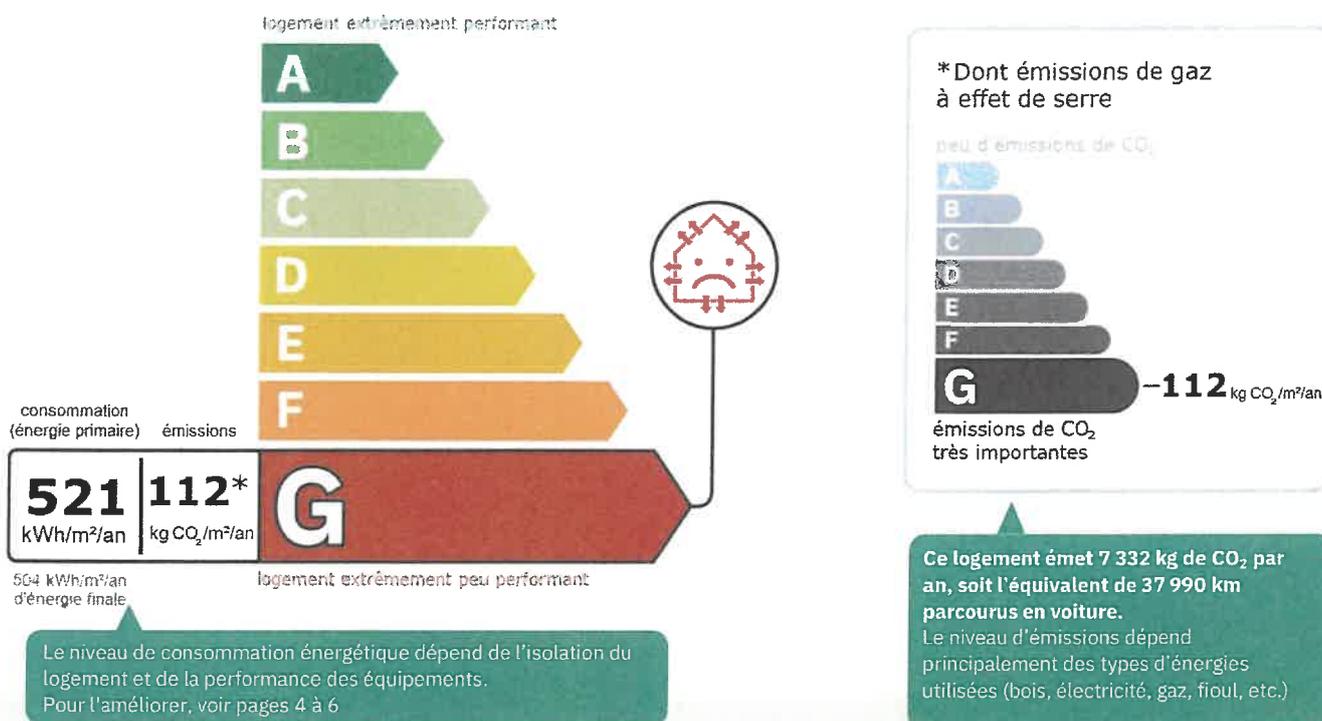
Adresse : **13 rue de sablons**  
**91350 GRIGNY (France)**  
Bat L4 Esc 13 étage 11 T3 N° L4011322A, Lot N° 371 Lot N° 233

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1970  
Surface habitable : **65,18 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : M. et Mme SAGLAM  
Adresse : 13 rue de sablons 91350 GRIGNY (France)

## Performance énergétique et climatique

**Attention, si votre logement fait moins de 40m<sup>2</sup> : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.**



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 790 €** et **2 480 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

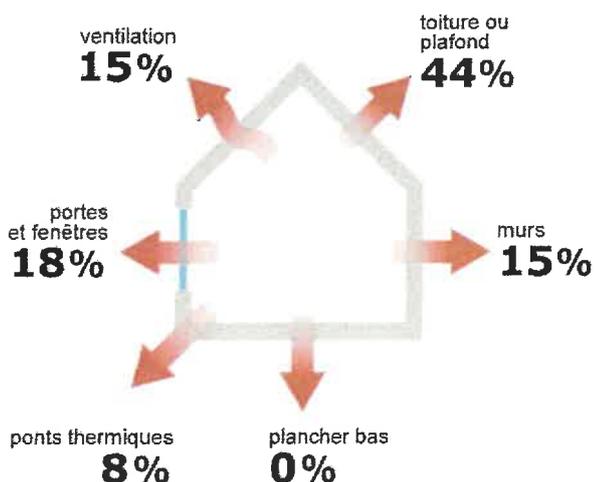
**SMART-SUPPLY**  
3, Rue Paul Vaillant-Couturier  
18400 SAINT FLORENT SUR CHER  
tel : 06.01.00.54.15

Diagnostiqueur : SOLINAS Jean-Marie  
Email : [jmsolinas@smartsupply.fr](mailto:jmsolinas@smartsupply.fr)  
N° de certification : 22-1853  
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### 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 :



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*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	26 357 (26 357 é.f.)	entre 1 380 € et 1 880 €	 76 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	5 700 (5 700 é.f.)	entre 290 € et 410 €	 17 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	283 (123 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 677 (729 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 5 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>34 017 kWh</b> (32 909 kWh é.f.)	<b>entre 1 790 € et 2 480 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ 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 -19% sur votre facture **soit -377€ par an**

#### Astuces

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



### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

#### Astuces

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



### Consommation recommandée → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -127€ par an**

#### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond structure inconnu (sous terrasse) non isolé donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres coulissantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage / Porte(s) autres opaque pleine isolée	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable avant 1982 (collective)
 <b>Pilotage</b>	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

	<b>Circuit de chauffage</b>	En collectif, veiller à l'équilibrage de l'installation. Pensez à désembouer le réseau de chauffage avant l'installation d'une nouvelle chaudière.
	<b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes si besoin.
	<b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	<b>Radiateur</b>	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.
	<b>Ventilation</b>	Contrôler régulièrement la présence de débit (par exemple, en effectuant le test de la feuille de papier sur les bouches de ventilation), surveiller l'apparition de moisissures, une sensation d'humidité ou une présence de bruit anormales La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Ne jamais boucher les entrées d'air. Ne pas encombrer l'espace devant une grille Ne pas raccorder de hotte de cuisine sur un conduit d'extraction Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer les bouches d'extraction au moins deux fois par an Nettoyer les entrées d'air à l'aide d'un chiffon légèrement humide Nettoyer les filtres de soufflage et d'extraction tous les 3 à 6 mois et les changer au moins une fois par an en veillant à les replacer dans le bon sens Si la VMC a plus de 10 ans, faire appel à un professionnel pour vérifier l'état des conduits et le moteur du ventilateur. Si la VMC est pourvue d'un échangeur thermique, et si l'accès au caisson est possible, réaliser tous les 2 ans l'entretien de l'échangeur thermique en aspirant les poussières à l'intérieur, après avoir coupé l'alimentation électrique et retiré la façade du caisson Si le caisson est accessible, une fois par an, ouvrir le caisson après avoir coupé l'alimentation électrique et dépoussiérer la roue du moto-ventilateur 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 : 16000 à 24000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

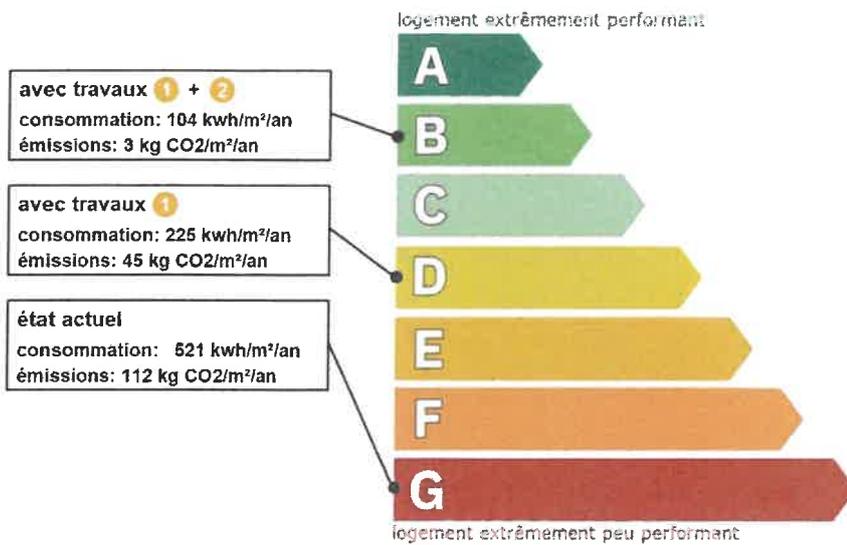
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$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

## Commentaires :

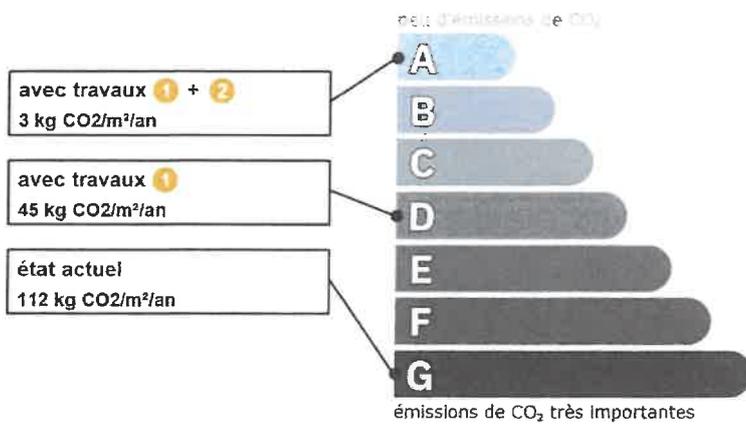
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local).

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

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **24/SS/IMMO/0152\_p02**

**Néant**

Date de visite du bien : **16/04/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 0078, 102, 103**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

En complément de l'amélioration (page suivante), il existe une multitude des mesures non coûteuses voir très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les factures énergétique et de gaz à effet de serre.

ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été

#### Le Chauffage:

. Réguler et programmer: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19° quant la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on règle généralement à quelques degrés inférieurs ( 3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, nous conseillons une température dite " hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. le fait de réduire le chauffage d'un degré peu vous faire économiser de 5 à 10% d'énergie

#### L'eau chaude sanitaire:

. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme. La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.

En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.

Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50 °C et 60 °C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.

Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.

Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins élevée.

Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit. Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.

#### Le confort d'été:

Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'inconfort due à une chaleur excessive.

1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée

afin de garder la fraîcheur.

2- Ne pas déclencher la climatisation si la température intérieure est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :

La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable : Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable :

- Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;
- Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;
- Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.

Des écarts de consommation peuvent être observés :

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...)
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...)
- Les valeurs par défaut utilisées en l'absence de justificatifs ;
- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;
- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;
- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;
- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

Règles générales à retenir :

La règle générale pour la priorisation d'accès aux données est la suivante :

- 1 Contrôle visuel ;
- 2 Tous les documents justificatif pouvant être relié au bien diagnostiqué
- 3 Valeur par défaut = année de construction du bien

Il est interdit d'utiliser les données suivantes :

- Informations du propriétaire sans justificatifs, même si une attestation est signée ;
- Informations issues des DPE antérieurs.

Détail concernant le contrôle visuel : Si l'isolant est visible par un trou quelconque dans le mur, une isolation pourra être saisie (preuve visuelle) pour le mur en question.

Le sondage destructif ou investigation approfondie :

Un sondage destructif constitue une preuve directe de la composition d'une paroi (matériau constitutif, présence d'isolation, type d'isolation, etc...). Ce type de sondage peut être réalisé avec l'accord du propriétaire du bien uniquement et peut être réalisé par le diagnostiqueur ou toute autre personne qualifiée.

Une investigation approfondie est également à réaliser avec l'accord du propriétaire pour permettre de justifier la composition d'une paroi. Il s'agit du retrait et de la remise en place à l'identique d'éléments ou d'équipements (les prises électriques notamment) fixées au mur ayant un diamètre suffisant à la visualisation de la composition du mur.

L'épaisseur de la lame d'air des doubles vitrages est réalisée à l'aide d'un vitromètre lazer. Cette mesure précise prime sur l'indication de l'épaisseur éventuellement indiquée sur la facture des fenêtres posées.

De son propre chef, le diagnostiqueur n'est pas autorisé à effectuer un sondage destructif ou une investigation approfondie.

pour Mémoire il est très important de conserver tous documents justificatifs afin d'assurer une traçabilité des travaux entrepris.

#### Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements  
 Permis de construire  
 Etude thermique réglementaire  
 Infiltrométrie  
 Rapport mentionnant la composition des parois  
 Factures de travaux  
 Photographies des travaux  
 Justificatifs Crédit d'impôt  
 Déclaration préalable des travaux de rénovation  
 Cahier des charges / Programme de travaux

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	 Donnée en ligne	83 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1970
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	65,18 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	9590 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,62 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 2 Nord, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,05 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	2,05 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	17.805 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
<b>Mur 3 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,44 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	7,06 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	17.805 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
<b>Mur 4 Nord, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,69 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 5 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,94 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 6 Nord, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,19 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 7 Nord, Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,65 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 8 Sud, Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,68 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 9 Nord, Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,17 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 10 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	0,99 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 11 Sud, Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,62 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	65,18 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	65,18 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,144 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	

<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,312 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,564 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,482 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 11 Sud, Est
		Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
		Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
		Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
		Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
		Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
		Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 5 Sud</b>		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,205 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 11 Sud, Est
		Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
		Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
		Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
		Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
		Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
		Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre 1 Nord	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,936 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,23 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,62 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	7.06 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	17.805 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Commentaires	🔍 Observé / mesuré	Porte d'entrée de l'appartement blindée isolée
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré
Type isolation		🔍 Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	14,9 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,3 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré
Type isolation		🔍	Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT		🔍	Observé / mesuré	6,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries		🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 11 Sud, Est / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 11 Sud, Est / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,2 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,2 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,7 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,7 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,7 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,7 m
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 11 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 15</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 11 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	Observé / mesuré 1970 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	X Valeur par défaut 1970
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Température de distribution	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré 0
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis
Type générateur		Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
Année installation générateur		X Valeur par défaut 1970
Energie utilisée		Observé / mesuré Gaz Naturel
Type production ECS		Observé / mesuré Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré non
Chaudière murale		Observé / mesuré non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré non
Type de distribution		Observé / mesuré Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS		Observé / mesuré non
Type de production	Observé / mesuré instantanée	

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

### Constatations diverses :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

**Informations société :** SMART-SUPPLY 3, Rue Paul Vaillant-Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER

Tél. : 06.01.00.54.15 - N°SIREN : 907592653 - Compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597

### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2491E1449713V





La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante** avec mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** individuel      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments      Prise d'effet : 24/01/2023      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



ABCIDIA  
174 204  
60100 Châteauneuf-sur-Loire  
www.abcidia.fr

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Lamoignon - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 23 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Fiche Informative Distributeur de gaz

Numéro de dossier : 24/SS/IMMO/0152\_p02  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500  
Date du repérage : 16/04/2024  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 05 h 00

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :..... <b>Essonne</b> Adresse :..... <b>13 rue de sablons (Lot N° 371)</b> Commune :..... <b>91350 GRIGNY (France)</b> <b>Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 0078, 102, 103</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bat L4 Esc 13 étage 11 T3 N° L4011322A, Lot numéro Lot N° 371</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :.. <b>M. et Mme SAGLAM</b> Adresse :..... <b>13 rue de sablons 91350 GRIGNY (France)</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>CD JUSTICIA - Maître MARTINEZ éric et LONGUEVILLE Manon</b> Adresse :..... <b>5, Rue Jean Jaurès 91860 EPINAY SOUS SENART (France)</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom :..... <b>SOLINAS Jean-Marie</b> Raison sociale et nom de l'entreprise :..... <b>SMART-SUPPLY</b> Adresse :..... <b>3, Rue Paul Vaillant-Couturier, 18400 SAINT FLORENT SUR CHER</b> Numéro SIRET :..... <b>90759265300022</b> Désignation de la compagnie d'assurance :. <b>KLARITY ASSURANCE</b>	

**Selon les recommandations citées par la norme NF P 45-500 et l'article Art Ier de l'arrêté SOCU N°0751203A du 06/04/2007, il a été tenu la conduite suivante :**

- interruption immédiate, partielle ou totale de l'alimentation en gaz de l'installation ;
- apposition des étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- signalement et localisation des anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apportant des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée);
- signalement par le présent avis du Danger Grave et Immédiat;
- information immédiate du distributeur (gaz de réseaux ou GPL en vrac)

Par : **SOLINAS Jean-Marie**

Fait à **GRIGNY**, le **16/04/2024**



**Signature du représentant :**

## Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

**AVERTISSEMENT** : selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-9 et R.126-37 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat.

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de point de contrôle suivant(s) :

**8c; 11a**

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 16/04/2024, l'opérateur de diagnostic désigné **SOLINAS Jean-Marie** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval & du point de livraison **Non accessible** ou & du point de comptage estimation (PCE) n° **Non accessible** ou à défaut du compteur n° **Emplacement non identifiable**:

- partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : Tige cuisine cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur **Tige cuisine**

le **16/04/2024** à votre distributeur de gaz **Engie**

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

### **AVERTISSEMENT**

**Tant que la ou les anomalies DGI ci-dessus n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

**Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant, ...)**

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de

correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtrez pas ;
- Proposant d'éventuelles aides financières ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

**Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :**

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

### **SI VOUS ÊTES ACQUÉREUR OU NOUVEL OCCUPANT**

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans le délai prévu; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

À partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

**Tableau F.1 – Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat**

<b>Code</b>	<b>Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat</b>
<b>6b1</b>	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
<b>6b2</b>	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
<b>6c</b>	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
<b>7a2</b>	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
<b>7b</b>	Absence de l'ensemble de première détente
<b>7d2</b>	La lyre GPL est dangereuse
<b>8c</b>	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
<b>9b</b>	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
<b>11a</b>	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
<b>11c</b>	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
<b>12a</b>	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
<b>18e</b>	Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur
<b>22</b>	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
<b>23</b>	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
<b>24a1</b>	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
<b>24b1</b>	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
<b>25a</b>	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
<b>25b</b>	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
<b>27</b>	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
<b>28a</b>	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
<b>28b</b>	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
<b>29c1</b>	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
<b>29c2</b>	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
<b>29c4</b>	le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
<b>29c5</b>	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
<b>32a</b>	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
<b>B2</b>	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
<b>C2</b>	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
<b>D2</b>	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
<b>H</b>	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>I</b>	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>J</b>	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>S1</b>	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>S2</b>	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<b>S3</b>	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).
<b>T</b>	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)



**ATTESTATION DE LEVÉE DE DGI**

**Tous les champs de cette attestation doivent être remplis.  
À défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable**

Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :

- Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche), ou
- Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)  
ou à défaut
- le numéro de compteur : .....

Adresse du logement : .....

Rue : .....

Code Postal : .....

Ville : .....

Bâtiment : .....

Étage : .....

N° de logement : .....

Téléphone : .....

**Je soussigné ..... certifie en ma qualité de :**

- propriétaire du logement, et/ou**
- occupant**
- et**
- titulaire, ou**
- demandeur**

**du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI  
détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le ..... / ..... /  
..... par :**

**..... a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :**

.....  
.....

Fait à ....., le ..... Nom du signataire : .....

Signature

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 24/SS/IMMO/0152\_p02  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 16/04/2024  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 05 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Essonne**

Adresse : ..... **13 rue de sablons (Lot N° 371 Lot N° 233)**

Commune : ..... **91350 GRIGNY (France)**

**Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 0078, 102, 103**

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

**Bat L4 Esc 13 étage 11 T3 N° L4011322A, Lot numéro Lot N° 371 Lot N° 233**

Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : ..... **Engie**

Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... **M. et Mme SAGLAM**

Adresse : ..... **13 rue de sablons  
91350 GRIGNY (France)**

*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*

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

**Apporteur**

Nom et prénom : ..... **CD JUSTICIA - Maître MARTINEZ Éric et LONGUEVILLE Manon**

Adresse : ..... **5, Rue Jean Jaurès  
91860 EPINAY SOUS SENART (France)**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : ..... **M. et Mme SAGLAM**

Adresse : ..... **13 rue de sablons 91350 GRIGNY France**

N° de téléphone : .....

Références : ..... **Numéro de point de livraison gaz : Non accessible, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : Non accessible, Numéro de compteur : Emplacement non identifiable**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**

Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**

..... **18400 SAINT FLORENT SUR CHER**

Numéro SIRET : ..... **90759265300022**

Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **KLARITY ASSURANCE**

Numéro de police et date de validité : ..... **POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024**

Certification de compétence **22-1853** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 14/10/2022**

Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière SIEMENS Modèle: Plaque 4 feux Installation: Inconnue	Non raccordé	6 kW	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz001 Localisation sur croquis : Plaque Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.4 - 7a2 Organe de coupure	DGI	Au moins un organe de coupure n'est pas adapté à la pression de service. <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Incapacité à isoler rapidement l'installation de gaz en cas de nécessité (fuite sur l'installation, incendie, ...).
C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Cuisinière SIEMENS Plaque 4 feux) <b>Remarques :</b> (Cuisine) Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé (11 étage - Cuisine) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.10 - 11a Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	DGI	Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple. (Cuisinière SIEMENS Plaque 4 feux) <b>Remarques :</b> (Cuisine) Le matériel n'est pas employé correctement ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de réinstaller correctement le matériel existant (11 étage - Cuisine) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Fuite de gaz
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisinière SIEMENS Plaque 4 feux) <b>Remarques :</b> (Cuisine) Le tuyau non rigide n'est pas visitable ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide (11 étage - Cuisine)
C.10 - 18b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Appareil autre qu'un CENR installé ou prévu dans un local de volume insuffisant, ne répondant pas aux exigences de raccordement des appareils, de balayage, de présence de sécurité sur les brûleurs, ou ne présentant pas d'ouvrant sur l'extérieur d'une surface au moins égale à 0,40 m2. (Cuisinière SIEMENS Plaque 4 feux)
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière SIEMENS Plaque 4 feux) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.16 - 21 Ventilation du local - Amenées et sorties d'air directes	A1	L'amenée d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe. (Cuisinière SIEMENS Plaque 4 feux) <b>Remarques :</b> (Cuisine) Présence d'une amenée d'air indirecte en présence d'une sortie d'air directe ; créer une grille d'amenée d'air directe ou créer une sortie d'air indirecte (mécanique ou par conduit) (11 étage - Cuisine)

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.28 - 37b Tige cuisine	A2	L'organe de coupure de l'appareil de cuisson alimenté par une tige cuisine n'est pas muni d'un dispositif interrompant le gaz en cas de manque de pression amont. (Cuisinière SIEMENS Plaque 4 feux)  <b>Remarques :</b> (Cuisine) Le Robinet de Commande d'Appareil (RCA) ne comporte pas de dispositif d'obturation automatique intégré ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le RCA existant par un Robinet à Obturateur Automatique Intégré (ROAI) (11 étage - Cuisine) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Fuite de gaz

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.  
 (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation  
 (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
 (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.  
 (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

### Sous-Sol - Cave (Encombrement trop important)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Aucun document remis

### Observations complémentaires :

Néant

## H. - Conclusion

### Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.  
**Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation**

intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou  
 Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **16/04/2024**.

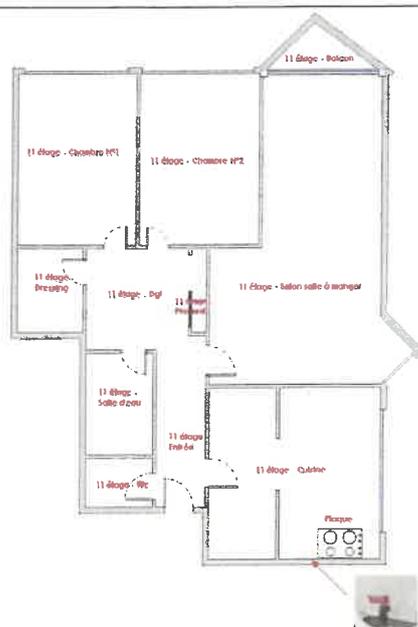
Fait à **GRIGNY**, le **16/04/2024**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :

## Annexe - Croquis de repérage



## Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001  
Localisation : Cuisine  
Cuisinière SIEMENS (Type : Non raccordé)  
Localisation sur croquis : Plaque

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

## Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>





La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante** avec mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** individuel      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments      Prise d'effet : 24/01/2023      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
100, route de Limours - 78470 Sars-Rémy-les-Chevreuses - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/SS/IMMO/0152\_p02  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
 Date du repérage : 16/04/2024  
 Heure d'arrivée : 09 h 30  
 Durée du repérage : 05 h 00

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

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
 Adresse : ..... **13 rue de sablons (Lot N° 371 Lot N° 233)**  
 Commune : ..... **91350 GRIGNY (France)**  
 Département : ..... **Essonne**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 0078, 102, 103, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Bat L4 Esc 13 étage 11 T3 N° L4011322A, Lot numéro Lot N° 371 Lot N° 233**  
 Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
 Année de construction : ..... **1970**  
 Année de l'installation : ..... **1970**  
 Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
 Parties du bien non visitées : ..... **Sous-Sol - Cave (Encombrement trop important)**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **CD JUSTICIA - Maître MARTINEZ éric et LONGUEVILLE Manon**  
 Adresse : ..... **5, Rue Jean Jaurès**  
**91860 EPINAY SOUS SENART (France)**  
 Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **M. et Mme SAGLAM**  
 Adresse : ..... **13 rue de sablons**  
**91350 GRIGNY (France)**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**  
 Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**  
**18400 SAINT FLORENT SUR CHER**  
 Numéro SIRET : ..... **90759265300022**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : .. **KLARITY ASSURANCE**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **23/11/2022** jusqu'au **22/11/2029**. (Certification de compétence **22-1853**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation 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;

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

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

### E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.5 d	<p>La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition est supérieure à 2 ohms.</p> <p><b>Remarques :</b> Continuité du conducteur principal de protection insatisfaisante ;  <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une continuité satisfaisante dans le conducteur principal de protection (11 étage - Entrée, 11 étage - Salle d'eau, 11 étage - Chambre N°1, 11 étage - Chambre N°2, 11 étage - Salon salle à manger)</b></p>			
B3.3.6 a2	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p>	B3.3.6 1	<p>Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA.</li> </ul>	
B3.3.6 a3	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p>	B3.3.6 1	<p>Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA.</li> </ul>	
B5.3 b	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante.</p> <p><b>Remarques :</b> (11 étage - Cuisine, 11 étage - Salle d'eau)</p>			
B5.3 d	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable.</p> <p><b>Remarques :</b> (11 étage - Cuisine, 11 étage - Salle d'eau)</p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (11 étage - Salle d'eau11 étage - Salle d'eau)</b></p>			
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (11 étage - Cuisine11 étage - Cuisine11 étage - Salle d'eau, 11 étage - Dgt, 11 étage - Chambre N°1, 11 étage - Chambre N°2)</b></p>			
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (11 étage - Entrée, 11 étage - Dgt)</b></p>			
B7.3 e	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (11 étage - Entrée, 11 étage - Cuisine, 11 étage - Salle d'eau)</b></p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (11 étage - Cuisine, 11 étage - Dgt, 11 étage - Chambre N°1, 11 étage - Chambre N°2)</b>			
B9.3.2 a	L'installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, n'est pas mise en œuvre correctement.			

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

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

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

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

### G.1. – Informations complémentaires

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

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

### G.2. – Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	

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

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

Néant

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

**Sous-Sol - Cave (Encombrement trop important)**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **16/04/2024**  
Etat rédigé à **GRIGNY**, le **16/04/2024**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :

--

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

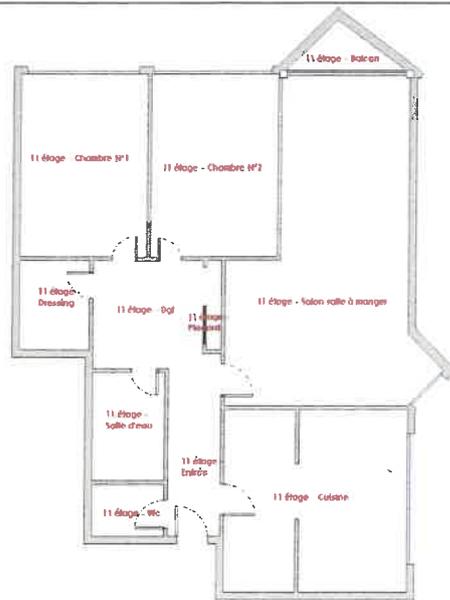
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (11 étage - Cuisine11 étage - Salle d'eau, 11 étage - Dgt, 11 étage - Chambre N°1, 11 étage - Chambre N°2)



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (11 étage - Salle d'eau11 étage - Salle d'eau)

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

faire remplacer les prise et interrupteur défectueux dans les pièce nommées

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

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

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

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



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro **22-1853**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |   |                            |                       |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention   | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention   | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel   | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> Tous types de bâtiments  | Prise d'effet : 24/01/2023 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>  | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>   | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>   | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | Zone d'intervention : France métropolitaine<br>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>  | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N°60011  
162, rue de Limours - 16470 Saint-Rémy-les-Clayreuses - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/SS/IMMO/0152\_p02  
Date du repérage : 16/04/2024  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 05 h 00

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

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

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Essonne**

Adresse : ..... **13 rue de sablons (Lot N° 371 Lot N° 233)**

Commune : ..... **91350 GRIGNY (France)**

**Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 0078, 102, 103**

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

**Bat L4 Esc 13 étage 11 T3 N°**

**L4011322A, Lot numéro Lot N° 371 Lot N° 233**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **M. et Mme SAGLAM**

Adresse : ..... **13 rue de sablons 91350 GRIGNY (France)**

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

Nom et prénom : **CD JUSTICIA - Maître MARTINEZ éric et LONGUEVILLE Manon**

Adresse : ..... **5, Rue Jean Jaurès 91860 EPINAY SOUS SENART (France)**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**

Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER**

Numéro SIRET : ..... **907592653**

Désignation de la compagnie d'assurance : .... **KLARITY ASSURANCE**

Numéro de police et date de validité : ..... **POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 65,18 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés dix-huit)**

**Surface au sol totale : 65,18 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés dix-huit)**

## Résultat du repérage

Date du repérage : **16/04/2024**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Sous-Sol - Cave (Encombrement trop important)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître MARTINEZ éric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTI**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
11 étage - Entrée	371	3,58	3,58	
11 étage - WC	371	1,19	1,19	
11 étage - Cuisine	371	9,96	9,96	
11 étage - Salle d'eau	371	2,85	2,85	
11 étage - Placard	371	0,61	0,61	
11 étage - Dgt	371	2,47	2,47	
11 étage - Dressing	371	2,6	2,6	
11 étage - Chambre N°1	371	9,59	9,59	
11 étage - Chambre N°2	371	9,48	9,48	
11 étage - Salon salle à manger	371	22,85	22,85	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 65,18 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés dix-huit)**  
**Surface au sol totale : 65,18 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés dix-huit)**

## Résultat du repérage - Parties annexes

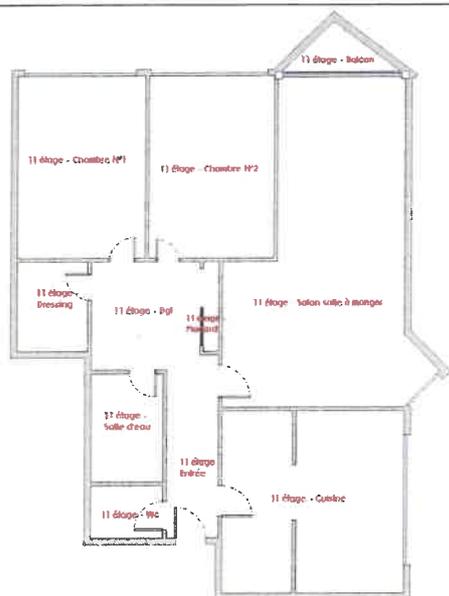
Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
11 étage - Balcon	371	2,51	2,51	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Fait à **GRIGNY**, le **16/04/2024**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Aucun document n'a été mis en annexe





La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante** avec mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** individuel      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments      Prise d'effet : 24/01/2023      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A11 - 48 Allée - BAL 18530011  
102, route de Lamoignon - 94430 Saint-Maur des Champs - 01 70 50 02 11  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENTRÉE EN VIGUEUR À PARTIR DU 01/01/2023

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

Numéro de dossier : 24/SS/IMMO/0152\_p02  
Date du repérage : 16/04/2024

### Références réglementaires et normatives

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... <b>13 rue de sablons (Lot N° 371 Lot N° 233)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Bat L4 Esc 13 étage 11 T3 N° L4011322A, Lot numéro Lot N° 371 Lot N° 233</b> Code postal, ville :.. <b>91350 GRIGNY (France)</b> <b>Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 0078, 102, 103</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement - T3</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>1970</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... <b>M. et Mme SAGLAM</b> Adresse :..... <b>13 rue de sablons</b> <b>91350 GRIGNY (France)</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... <b>CD JUSTICIA - Maître MARTINEZ Éric et LONGUEVILLE Manon</b> Adresse :..... <b>5, Rue Jean Jaurès</b> <b>91860 EPINAY SOUS SENART (France)</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SOLINAS Jean-Marie	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 14/12/2022 Échéance : 13/12/2029 N° de certification : 22-1853
Raison sociale de l'entreprise : <b>SMART-SUPPLY (Numéro SIRET : 90759265300022)</b> Adresse : <b>3, Rue Paul Vaillant-Couturier, 18400 SAINT FLORENT SUR CHER</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>KLARITY ASSURANCE</b> Numéro de police et date de validité : <b>POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024</b>				

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 22/04/2024, remis au propriétaire le 22/04/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur connaissance de l'opérateur :  
**Plaques souples bitumineuses antivibratiles (11 étage - Salle d'eau) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

- des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
**Conduit en fibres-ciment (11 étage - Cuisine) / Sur connaissance de l'opérateur)**

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Cave	Toutes	Encombrement trop important

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la

Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

**Adresse :**..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac :**..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

11 étage - Entrée,

11 étage - Dgt,

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Poutres verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

11 étage - Wc,  
 11 étage - Cuisine,  
 11 étage - Salle d'eau,  
 11 étage - Placard,

11 étage - Dressing,  
 11 étage - Chambre N°1,  
 11 étage - Chambre N°2,  
 11 étage - Salon salle à manger,  
 11 étage - Balcon

Localisation	Description
11 étage - Entrée	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en métal de couleur Plinthes en carrelage
11 étage - WC	Sol Béton, carrelage Mur Carrelage, plâtre Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en carrelage
11 étage - Cuisine	Sol Béton, carrelage Mur Carrelage, plâtre Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en carrelage
11 étage - Salle d'eau	Sol Béton, carrelage Mur Carrelage, plâtre Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en carrelage
11 étage - Placard	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois peinte(s)
11 étage - Dgt	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en métal de couleur Plinthes en carrelage
11 étage - Dressing	Sol Béton, parquet bois Mur Papier peint, plâtre Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes
11 étage - Chambre N°1	Sol Béton, parquet bois Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes Remarque : Le revêtement de sol est collé
11 étage - Chambre N°2	Sol Béton, parquet bois Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes Remarque : Le revêtement de sol est collé
11 étage - Salon salle à manger	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en carrelage

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 22/04/2024  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/04/2024  
 Heure d'arrivée : 09 h 30  
 Durée du repérage : 05 h 00  
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître MARTINEZ éric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTI

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

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

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	X	-
Vide sanitaire accessible		X	
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. - Résultats détaillés du repérage

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
11 étage - Salle d'eau	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Plaques souples bitumineuses anti vibratiles <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

#### Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
11 étage - Cuisine	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Sur connaissance de l'opérateur	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. - Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **GRIGNY**, le **16/04/2024**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 24/SS/IMMO/0152\_p02****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

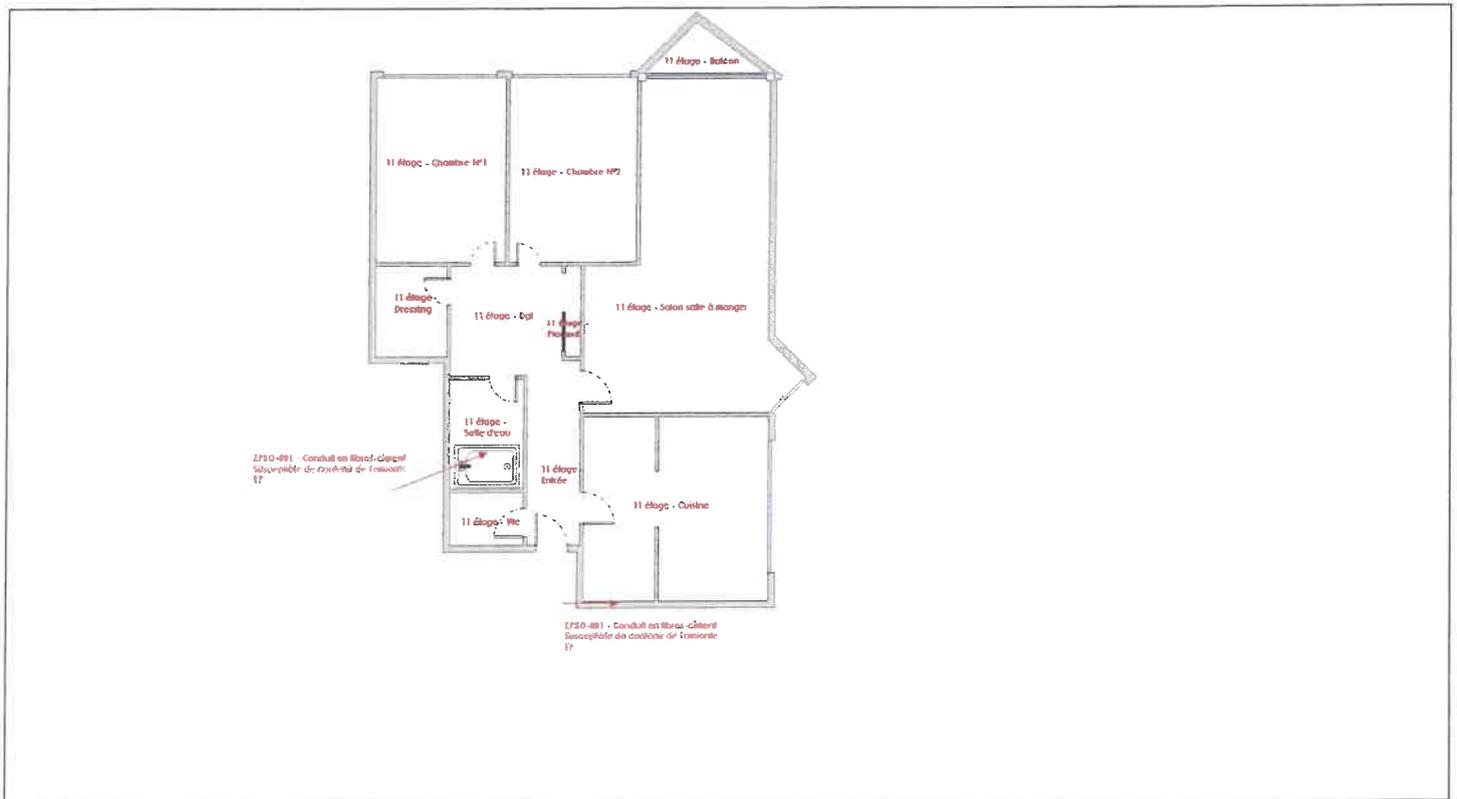
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>M. et Mme SAGLAM</b>                      Adresse du bien :  <b>13 rue de sablons (Lot N° 371 Lot N° 233)</b>  <b>91350 GRIGNY (France)</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001  
 Localisation : 11 étage - Salle d'eau  
 Ouvrage : 8 - Équipements divers et accessoires - Portes de placard, baignoires et éviers métalliques  
 Partie d'ouvrage : Plaques souples bitumineuses anti vibratiles  
 Description : Plaques souples bitumineuses anti vibratiles



Photo n° PhA002  
 Localisation : 11 étage - Cuisine  
 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Vide-ordures  
 Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment  
 Description : Conduit en fibres-ciment  
 Localisation sur croquis : ZPSO-001

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

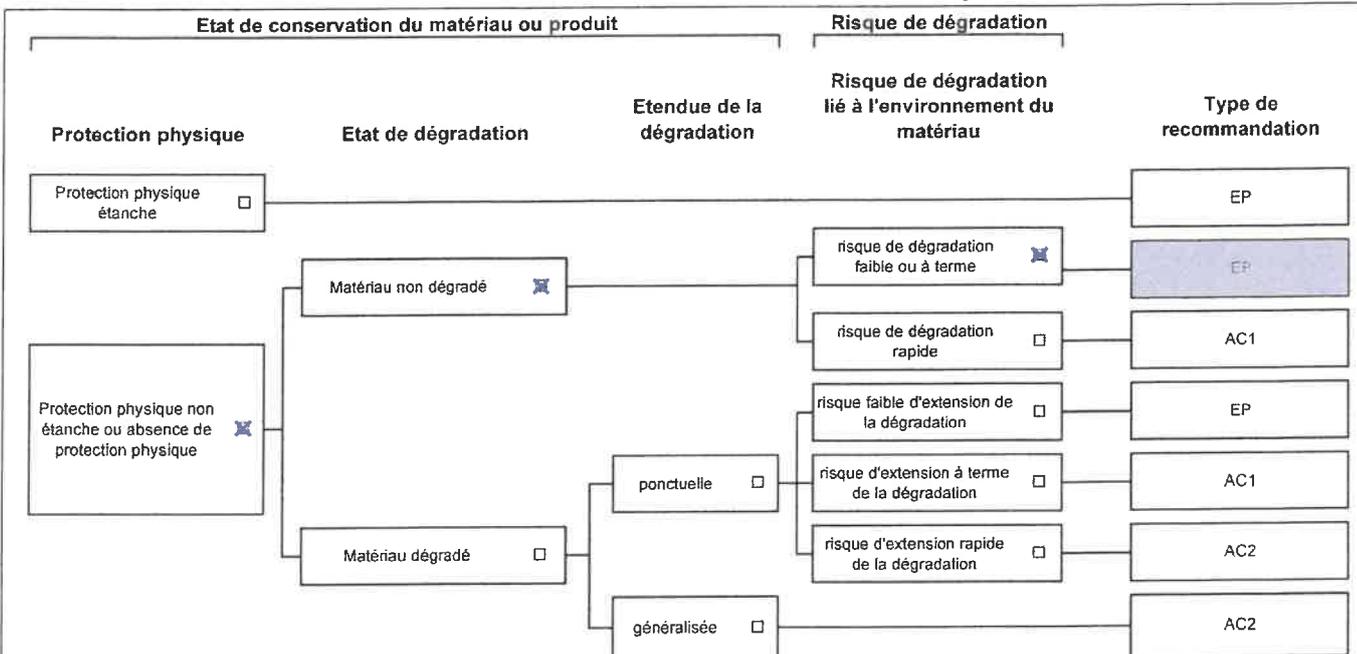
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

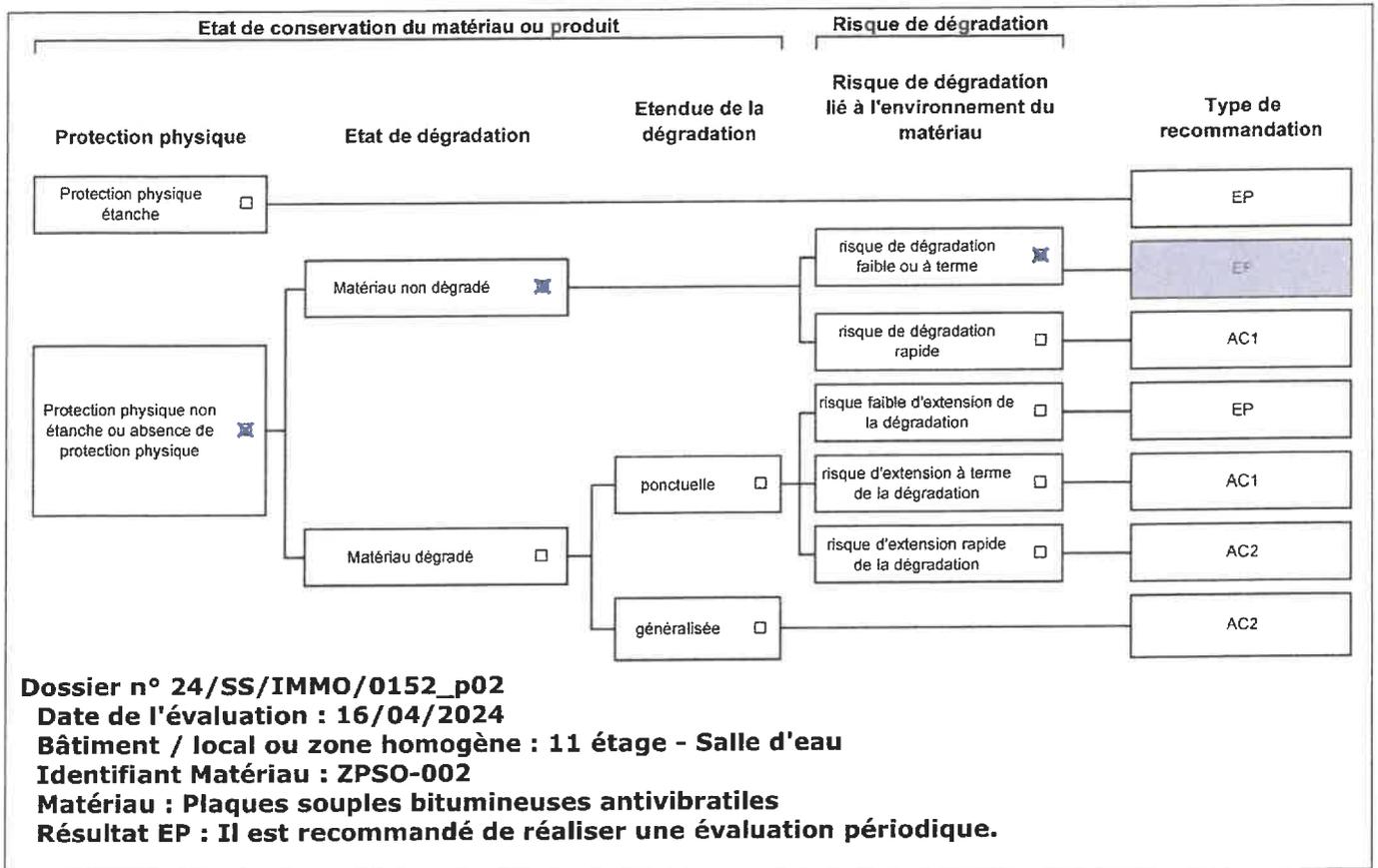
Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et	L'exposition du produit aux chocs et	L'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

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



**Dossier n° 24/SS/IMMO/0152\_p02**  
**Date de l'évaluation : 16/04/2024**  
**Bâtiment / local ou zone homogène : 11 étage - Cuisine**  
**Identifiant Matériau : ZPSO-001**  
**Matériau : Conduit en fibres-ciment**  
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**



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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

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

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

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

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

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

**Score 1** - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.  
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

**a. Conditionnement des déchets**

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

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

**b. Apport en déchèterie**

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

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

**c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

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

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

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

**e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

**7.6 - Annexe - Autres documents**



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/01/2024 au 01/01/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

**Smart-Supply**

Représenté par : SOLINAS Jean-Marie  
3 Rue Paul Vaillant Couturier  
18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER  
N° SIREN : 907592653  
Date de création : 2021-11-27  
Téléphone : 0601005415  
Email : jmsolinas@smartsupply.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000597** souscrit à effet du 1 janvier 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles 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 :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

**Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

# Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

## Diagnostiques complémentaires

### Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Morville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

# Klarity.

- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mэрule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

**Prérequis par activité :**

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

---

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

# Klarity.

**Les montants des garanties et des franchises :**

**La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : <b>300 000 € par sinistre</b> <b>500 000 € par année d'assurance</b>	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 26 novembre 2023

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention**      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante avec mention**      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE individuel**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE Tous types de bâtiments**      Prise d'effet : 24/01/2023      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bx: A6 - 4e étage - BAL NF 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-les-Chevreuses - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

## DIRE N° 3 CONCERNANT LE LOT 369

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Priscillia MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et du **Syndicat des copropriétaires de la Résidence LANNES 45** sise à GRIGNY (91) 11-13 Avenue des Sablons, représenté par son syndic bénévole, **Monsieur Abdulwahab KANAWATI**, 11 avenue des Sablons 91350 GRIGNY, dûment habilité en vertu du Procès Verbal d'Assemblée Générale du 29/06/2023, résolution 19.01

LAQUELLE entend compléter le Cahier des Conditions de Vente en y annexant la lettre de CD JUSTITIA , Commissaire de Justice, en date du 17/10/2024

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

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.  
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, positioned below the text.

**S.E.L.A.S. AVOCATS ASSOCIES MIORINI**  
Avocat au Barreau de l'Essonne  
résidence Le Feray  
4 rue Feray  
91100 CORBEIL ESSONNES

**REFERENCE A RAPPELER :**

Affaire : LANNES 45, 11-13 av des Sablons GRIGNY  
représ. par son Syndic bénévol

c/ SAGLAM Tunay

Vos réfs : 2023.465 NLM SDC LANNES 45 / SAGLAM

Nos réfs : 804903/EM/ 101

**Dossier suivi par :**

01.69.49.65.42

[m.longueville@cd-justitia.fr](mailto:m.longueville@cd-justitia.fr)

EPINAY SOUS SENART, le 17 octobre 2024

Mon Cher maître,

Je vous confirme, concernant le Procès Verbal Descriptif signifié par acte de mon Ministère en date du 16/04/2024, au 13 avenue de Sablons 91350 GRIGNY, que le **lot numéro trois cent soixante neuf (369)** établi comme suit : « au 11<sup>ème</sup> étage du bâtiment « L4 », escalier « 13 », une Chambre n°L4011237 ; Et les 89/82.248 des parties communes générales,

Concerne bien une chambre intégrée en totalité au reste de l'appartement **Lot numéro trois-cent-soixante et onze (371)** au 11<sup>ème</sup> étage du bâtiment L4, escalier 13, un Appartement T3 numéro L 4011332A et les 549/82248èmes des parties communes générales.

Veuillez agréer, l'expression de mes sentiments distingués.



## DIRE N° 1 SYNDIC LANNES 45

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Priscillia MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et du **Syndicat des copropriétaires de la Résidence LANNES 45** sise à GRIGNY (91) 11-13 Avenue des Sablons, représenté par son syndic bénévole, **Monsieur Abdulwahab KANAWATI**, 11 avenue des Sablons 91350 GRIGNY, dûment habilité en vertu du Procès Verbal d'Assemblée Générale du 29/06/2023, résolution 19.01

LAQUELLE entend compléter le Cahier des Conditions de Vente en y annexant la réponse du Syndic du Syndicat des Copropriétaires LANNES 45 au questionnaire d'usage

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

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.  
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, positioned below the text.

# SYNDICAT DE COPROPRIETE "LANNES 45"

(Bâtiments : 11 & 13 Avenue des Sablons - 91350 Grigny)

Adresse Postale : SDC LANNES 45 - 11 Avenue des Sablons - 91350 Grigny

Tél. : 09.86.27.26.48 - Fax : 09.82.63.87.30 - Adresse Courriel : syndic.kanawati@gmx.fr

---

**Objet :** Saisie immobilière

Lots 233 – 369 – 371

**Notre réf. :** CE000238-M082

**Votre réf. :** Saisie immobilière

Lots 233 – 369 – 371

2023.465 – NLM/SM

SDC LANNES 45 / Epoux SAGLAM

AVOCATS ASSOCIES MIORINI

Maître MIORINI

Résidence Le Féray

4 rue Féray

91100 CORBEIL ESSONNES

Grigny, le 25 juin 2024

Maître,

J'ai bien reçu votre lettre du 11/06/2024 au sujet de la saisie immobilière référencée ci-dessus.

Vous trouverez ci-joint :

- 1) le Pré-Etat Daté en date du 25/06/2024,
- 2) les 7 PV des Assemblées Générales en dates du 17/01/2014, 03/06/2016, 23/11/2018, 29/03/2019, 18/09/2021, 30/06/2022, 29/06/2023,
- 3) le carnet d'entretien,
- 4) le rapport concernant le contrôle des ascenseurs,
- 5) le rapport amiante des parties communes.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement dont vous auriez besoin.

Veillez agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.



A. KANAWATI  
Le Syndic



<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 11/13, avenue des Sablons 91350 GRIGNY	<b>COORDONNEES DU SAISI :</b> Monsieur SAGLAM Tunay, né le 1 <sup>er</sup> février 1973 à AKSARAY (TURQUIE) domicilié 13 avenue des Sablons – BL 29 – 91350 GRIGNY et Madame Naïlle ALAN épouse SAGLAM, née le 15 janvier 1980 en TURQUIE, domiciliée 13 avenue des Sablons – BL 29 – 91350 GRIGNY	<b>N° DES LOTS</b> 233 - 371 - 369	<b>SAISIE IMMOBILIERE :</b> Audience d'orientation du 04 septembre 2024 à 09h30
--	--	---------------------------------------	--

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES**

# Questionnaire Avant Contrat (Pré-ETAT DATE)

- Désignation de l'acquéreur (art. 20-II de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 55 de la loi ALUR)

**ADJUDICATION**

<b>Date de la demande :</b> 11/06/2024	<b>Déjà par le Syndic :</b> Monsieur A. KANAWATI 11, avenue des Sablons 91350 GRIGNY  <a href="mailto:syndic.kanawati@gmx.fr">syndic.kanawati@gmx.fr</a> Tél. : 09 86 27 26 48 Fax : 09 82 63 87 30  <b>Référence :</b> Lot principal 371 <b>Dossier n°</b> 082	<b>Date :</b> 25/06/2024 <b>Signature :</b>  <b>Cachet</b> <b>SDC LANNES 45 :</b> 11 AVENUE DES SABLONS 91350 GRIGNY
--	---	--

- 1 -

**SITUATION FINANCIERE DU CEDANT A LA DATE DE DELIVRANCE DU  
PRESENT DOCUMENT PAR LE SYNDIC**

**1<sup>ÈRE</sup> PARTIE :  
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

<b>1- des provisions exigibles</b>	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	2 220,44 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art., 5. 1° b ).....	360,45 €
<b>2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)</b>	7 768,74 €
<b>3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente</b>	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....	0,00 €
<b>4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)</b>	
<b>4.1. avance constituant la réserve</b>	
(D. art. 35. 1°).....	0,00 €
<b>4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)</b>	
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°) Résolution 11 AG du 03/06/2016.....	-13,09 €
<b>4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)</b>	
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) (Res. 11-01 – AG du 30/06/2022).....	254,70 €
<b>5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art 14-2 II)</b>	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	442,96 €
- autres causes telles que condamnations.....	
<b>6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente</b>	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	0,00 €
- autres causes telles que condamnations.....	
<b>7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document .....</b>	
	360,00 €

**B/ A DES TIERS, AU TITRE,**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....	0,00 €
<b>SOUS-TOTAL</b>	0,00 €
<b>TOTAL ( A/ + B/ )</b>	11 394,20

**2<sup>ÈME</sup> PARTIE :****SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

<b>A1</b> - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°).....	340,82 €
<b>A2</b> - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	653,71 €
<b>A3</b> - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	0,00 €

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant.....	0,00 €
--	--------

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur.....	0,00 €
---	--------

<b>TOTAL (A + B + C)</b>	<b>994,53 €</b>
--------------------------	-----------------

**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 ..... 1 236,14 €

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

**3<sup>ÈME</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE**  
**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°).....	340,82 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	640,62 €
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	254,70 €

**2- des provisions non encore exigibles**

<b>- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)</b>			
Date d'exigibilité	01/07/2024	Montant	1 110,22 €
Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	1 110,22 €
Date d'exigibilité	01/01/2025	Montant	Non encore voté

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel  
(D. art. 5. 3° c)  
(En cas de travaux votés, le tableau en page 6  
devra être impérativement complété)**

<b>Fonds de travaux</b>			
Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant	53,95 €
Date d'exigibilité	01/07/2024	Montant	53,95 €
Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	Non encore voté

**ANNEXE À LA 3<sup>ÈME</sup> PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	4 385,20 €	Non encore approuvée	0,00 €	
Exercice (N-2)	4 036,78 €	3 778,06 €	0,00 €	

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?  oui  non

*Si oui :*

- Objet des procédures :
  1. Impayés à l'encontre de copropriétaires débiteurs
  2. Litiges avec des fournisseurs
- Etat des procédures :
  1. Tous niveaux
  2. Assignation

**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.**

**INFORMATIONS DIVERSES**

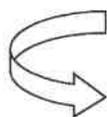
(Arrêtées à la fin de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022)

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

Existence d'un impayé

oui

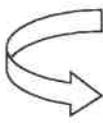
non



Montant

448 407 €

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

<b>Existence d'une dette</b>	<input type="checkbox"/> <b>oui</b>	<input type="checkbox"/> <b>non</b>
	 <b>Montant</b>	
	<input type="text" value="0,00 €"/>	

*POUR LES RENSEIGNEMENTS DONNES AU (I) ET (II), SOMMES ARRETEES A LA DATE DU DERNIER EXERCICE APPROUVE. CES SOMMES NE PRENNENT PAS EN COMPTE LES VARIATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE INTERVENUES EN COURS DU PRESENT EXERCICE.*

**Existence d'un fonds de travaux**

<input type="checkbox"/> <b>Non</b>		
<input type="checkbox"/> <b>Oui</b>		
	<b>Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu</b>	<input type="text" value="521,81 €"/>
	<b>Montant de la dernière cotisation versée par le copropriétaire cédant au titre de son lot</b>	<input type="text" value="0,00 €"/>



**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation

29/06/2023

- 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) lot(s) vendu(s).

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

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**

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant (s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
17/01/2014	Travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble (article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié)	NC	242,56	242,56	0,00
03/06/2016	Travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble (article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié)	NC	241,47	241,47	0,00
23/11/2018	Travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble (article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié)	NC	40,24	40,24	0,00
23/11/2018	Travaux ascenseurs	EC	573,14	573,14	0,00
29/03/2019	Maîtrise d'Oeuvre et DAAT façades Phase 1&2 PdS	T	145,46	145,46	0,00
18/09/2021	Options sur Travaux urgents peinture, électricité et MOE	EC	343,13	343,13	0,00
			Total :	1 586,00	0,00

(1) : Terminé (T), en cours (EC), non commencé (NC)

**Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.**

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  oui  non  
 - Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  
 (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)  
 oui  non

- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte  
ou pour le compte de certains propriétaires ?  oui  non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :  
Préfinancement de subvention publique des travaux d'un montant de 270 000, 00 €  
dans le cadre du PS3 ORCOD-IN

- Nom et siège de l'organisme de crédit :  
SACICAP LOGICAP - 127 RUE GAMBETTA - 92150 SURESNES

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes

- 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

\* Existe t-il un état de carence constaté en application de l'article L615-6 du CCH

oui  non

\* Le montant global des impayés représente t-il par rapport au budget prévisionnel :

=> + 15% pour une copropriété de plus de 200 lots ?  oui  non

**Si oui, précisez le montant :**

=> + 25% pour une copropriété de moins de 200 lots ?  oui  non

**Si oui, précisez le montant :**

**N.B. :** Le Syndicat de Copropriété LANNES 45 comprend 388 lots dont 140 principaux.

**A11/ DROITS 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

**A12/ FIBRE OPTIQUE**

\* *Implantation de la fibre optique dans les parties communes :*  oui  non  
(Implantation partielle)

**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** ...../...../.....  
(Si date connue)

- B0/ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL** (article L 731-1 du CCH)  oui  non
- B0-1/ FICHE SYNTHETIQUE TECHNIQUE COPROPRIETE**  
(ar 8-2 loi 10.07.1965):  oui  non
- B0-2/ PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX ? :**  oui  non
- 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 ont-elles été conclues 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, mûres, etc.  oui  non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  oui  non

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné par un chauffage collectif ?  oui  non  
ou bien une climatisation collective ?

Si OUI, dispositif de mesure ?  oui  non

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  oui  non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  oui  non

**B7/ AUDIT ENERGETIQUE**

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ?  oui  non  
(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif,  
- dispositif de mesure ?  oui  non

- individualisation des frais de chauffage ?  oui  non  
Si NON, indiquez si raison technique :  
Absence de comptage individuel

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ?  oui  non

Conclusion de l'audit :

**Joindre les conclusions de l'audit**

- Décisions en assemblée générale ?  oui  non

**Joindre les décisions de l'assemblée générale**

**B8/ 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 ?  
. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2014 ?  
. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

**Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.**

**B9/ ASSAINISSEMENT**

- Collectif ?  oui  non

**Si non collectif, joindre le rapport du SPANC**

**B10/ PISCINE**

- Existence ?  oui  non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  oui  non

**B11/ 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'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?  oui  
 non
- d'une injonction pour le ravalement de façades ?  oui  non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?  oui  non

**B12/ 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 légionelle en présence de tours aéroréfrigérantes.

**B13/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS**

- Existence ?  oui  non

*(\*) Non obligatoire à ce jour*

**PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE  
DES COPROPRIETAIRES**

**Résidence LANNES 45**

**Le 17/01/2014 à 18:30**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**SALLE PABLO PICASSO  
FACE AU 7 AVE DES SABLONS  
91350 GRIGNY**

l'assemblée **générale de la résidence LANNES 45**  
située à  
11-13 AVENUE DES SABLONS  
91350 GRIGNY

afin de **délibérer sur l'ordre du jour suivant :**

- 01) Nomination du Président
- 02) Nomination du (des) Scrutateur(s)
- 03) Nomination du Secrétaire de séance
- 04) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012
- 05) Quitus à SERGIC PARIS SUD Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012
- 06) Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2014 au 31/12/2014.
- 07) Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015
- 08) Rapport Moral du Conseil Syndical
- 09) Modalités de fonctionnement entre le syndic et le conseil syndical, ajout aux règlements intérieurs
- 09 a) Modalités de fonctionnement entre le syndic et le conseil syndical, ajout aux règlements intérieurs
- 10) Désignation membre du conseil syndical, candidature de M APARICIO
- 11) Désignation membre du conseil syndical, candidature de Mme ROVELLI
- 12) Ajouts aux règlements intérieurs Modalités résiliation contrat d'entretien
- 13) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.
- 13 a) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.
- 14) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.
- 14 a) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.
- 15) Ouverture et gestion d'un compte sur livret au profit du syndicat de copropriété.
- 16) Information sur la mensualisation des charges.
- 17) Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget (article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965).
- 18) Constitution d'avances pour travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble (article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié).
- 18 a) Constitution d'avances pour travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble (article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié).
- 19) Information sur travaux de remplacement/déplacement de l'alarme incendie des locaux poubelles.
- 20) Approbation des travaux d'installation d'une vidéo protection des parties communes.
- 20 a) Approbation des travaux d'installation d'une vidéo protection des parties communes selon descriptifs et devis joints.

- 21) Mission et rémunération du syndic sur travaux votés : vidéo protection des parties communes
- 21 a) Mission et rémunération du syndic sur travaux votés : vidéo protection des parties communes
- 22) Transmission en temps réel des images issues de la vidéo surveillance des parties communes aux services chargés du maintien de l'ordre, par conclusion d'une convention avec les services compétents.
- 22 a) Transmission en temps réel des images issues de la vidéo surveillance des parties communes aux services chargés du maintien de l'ordre, par conclusion d'une convention avec les services compétents.
- 23) Approbation des travaux de condamnation des colonnes de vide ordures pour des impératifs d'hygiène, devis CHRISTAL et INNOV SERVICES
- 24) Mission et rémunération du syndic sur travaux votés : condamnation des vide- ordures
- 25) Suite à signalement de différents désordres affectant l'étanchéité des sols ou sous face de balcons, mission d'étude des travaux réparatoires. Joint proposition de l'architecte.
- 26) Approbation des travaux de remise en état placards techniques et revêtement muraux et sol au 11 et 13 avenue des Sablons, avec délégation auprès du conseil syndical selon descriptifs et devis joints. Devis INNOV SERVICES, AMJ et rapport de visite du 22/03/2013.
- 27) Mission et rémunération du syndic sur travaux votés : remise en état des placards techniques et revêtements muraux et de sol au 11 et 13 Avenue des Sablons.
- 28) Suite à donner à la demande de travaux de Mme ROVELLI jointe à la convocation.
- 29) Saisie immobilière des lots 43 cave, 172 chambre, 173 studio, et 174 appartement, appartenant à Mr AMOUGOU ESSAMA, sis 4 Allée Jean Rostand à EVRY (91000)
- 30) Fixation du montant de la mise à prix des lots n° lot 43 cave, lot 172 chambre, lot 173 studio, lot 174 appart faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière
- 31) Saisie immobilière des lots 223 cave, 339 chambre, et 341 appartement, appartenant à Mr COULIBALY SOURGA, sis 13 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350)
- 32) Fixation du montant de la mise à prix des lots n° 223 cave, 339 chambre, et 341 appartement faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière
- 33) Saisie immobilière des lots 215 cave, 315 chambre, et 317 appartement, appartenant à Mlle NANA NGANTEU, sis 13 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350)
- 34) Fixation du montant de la mise à prix des lots n° 215 cave, 315 chambre, et 317 appartement faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière
- 35) Saisie immobilière des lots 44 cave, 175 chambre, 176 studio et 177 appartement, appartenant à M/ME SARIKAYA SABRI, sis 11 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350)
- 36) Fixation du montant de la mise à prix des lots n° 44 cave, 175 chambre, 176 studio et 177 appartement faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière
- 37) Information sur procédure judiciaire à l'encontre de la société OTIS
- 38) Questions diverses (sans vote)

Ont été déposés sur le bureau :

La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance

Les accusés de réception des convocations

Le règlement de copropriété

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

Copropriétaires présents :

AROUMONT VISSALATCH (561), COULIBALY SOURGA (718), DALLEVES J.P (635), DIAGANA EL HADJ (541), GIESTAS-PORFIRIO (882), GOUBY DOMINIQUE (535), KANAWATI ABDULWAHAB (845), KANAWATI ANNE (850), MOUMAD ISMAEL (565), NGUYEN MANH-TIEN (842), QUILLIN / FONTAINE (909), ROVELLI GERARD (0), SARIKAYA HUSEYIN (927), SILVA LOPES DE BARROS CARDOSO (935), SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524), TARAR KAMRAN (737), TAVENEAU XAVIER (0), TRAORE DRISSA (810), TRAORE SIMBALA (611), VINET SANDRINE (866),

**Copropriétaires représentés :**

AUSTRUI HUGUETTE (297), BEN YEDDER (850), COUPE PHILIPPE (910), DA CORTE MARIA (901), DERST MARTINE (648), DU MOULIN DE L ESSONNE (193), FLEUR DE LAURIER (211), GALEA BRIGITTE (283), GRANDHOMME (291), GRAVIER VIRGINIE (834), HA SEOKGUN (865), HAMRA KROUHA YACINE (801), HUMBLLOT KAREN (291), KENDIRCI HASAN (918), KEYANI AFSANEH (910), LOWAGIE ETIENNE (488), MAGASSA MARIKO (576), MAS CHRISTIANE (978), NGO VINH KHANH (311), PHARAMOND BERNARD (594), RAVI JULIETTA (571), ROUSSE BERNARD (874), ROVELLI MARTINE (199), SANDANAKICHENIN JAI GANESH (589), SAULNIER (690), STETCA TOADER (555), VIRAMANY PASCAL (545), XAVIER DANIEL (271),

**sont présents ou représentés : 46 / 138 copropriétaires, totalisant  
29737 / 82248 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

ABIHSSIRA FREDERIC (191), ABROUK TOUFIK (217), AFINI MOHAMMED (710), ANDRYSZEWSKI (875), ANICET FANNY (627), APARICIO B. (817), ARMAND JEAN CLAUDE (617), ARMANTRADING ROSEMARY (697), ATTIAS JACOB (274), AZARRAF AHMED (825), BA N DIAYE AMINA (857), BAKAM VICTOR (856), BALEA FLORIN (213), BEAUGELAS RONALD (309), BLUSSON JEAN MARC (318), BOISDUR BERNARD (659), BOURGEOIS CATHERINE (303), BOUTELLAKA BOUCHTA (195), CELY ROMUALD (866), CHARBIT LEON (892), CHEBBANI MUSTAPHA (622), CLAIN BERNARD (314), CLAIRE ALEX (575), COUHIN JEANNE (882), DAVID YVONNE (617), DENNOUNE ATIF (197), DIAWARA EL HADJI (842), DUR HAYRETTIN (884), EJOUMALE SANGARI (306), EKINCI YASIN (927), EROL MEHMET (611), FOUSSIER DOMINIQUE (215), FRANCISCO JOSE (608), FREITAS-VERRIER JULIEN (866), GHENNOUM AZIZ (314), HADDOUCH (892), HAIDARA BAKARY (901), IMAHO-ICHIZA MARIE (267), JAYARAJ DANIEL (601), JUEYA ZACHEE (850), KAID ABDELKADER (725), KALIDASS (642), KATARCI MUSTAFA (811), KONATE MAIMOUNA (614), LABROUSSE PHILIPPE (201), LAHOUL JEAN LIONEL (300), LAVAUX PATRICK (653), LE MEKONG (882), LEBRUN RAYMOND (201), LESUEUR J.M. (630), LOPES AFONSO DURO MARIA LOPES MICHEL (577), LUJJIEN JEAN MICHEL (857), M BALA MALONDA / LABROUSSE (582), MABOUNDOU EVELYNE (277), MAMODHOUSSEN A. (288), MATHIEU GREGOIRE (918), MBOUALA KABA (802), MIDIOHOUAN KODJO (188), MILU VASILE (571), MONVILLA (600), MORMAND FLORENCE (566), MOUFFOK HASSEN (219), NAGAMOUTTOU SURESH (606), NANA NGANTEU RACHEL (705), NDOUMBE NDOME MARIE CALI (606), NOEVIN NGAKO DEUGOUE ALFRED (874), OLIVIER JONATHAN (842), PERROUX ALAIN (222), RADI LAHOUCINE OU BRAHIM (556), RADIX JEAN-FRANCOIS (205), RAVELOMANANTSOA (629), REKIK JAMEL (207), REYHAN SEYDI (699), RIMA (874), ROCH ONNE DE PARIS (270), ROZIER PHILIPPE (294), SABATIER CLAUDINE (679), SAGLAM TUNAY (665), SALHI KHALID (186), SALHI LAMNAOIR (203), SALLY BOUNTHOUN (857), SARIKAYA SABRI (953), SAWIRS IBRAHI (935), SIBY IBRAHIM (280), TAVARES BORGES ZEFERINO (944), TERRIER MAXIME (189), THERY FREDERIC (205), TOCCO DOMENICA (647), VEEREN SYLVIO (834), VIGNAUD JEAN JACQUES (692), YOBBOU YOBBOU SOLANGE (731), ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209),

**sont absents ou non représentés : 92 / 138 copropriétaires, totalisant  
52511 / 82248 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :**

Aucune arrivée en cours de séance

**Copropriétaires partis en cours d'assemblée :**

Aucun départ en cours de séance

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
**29737 / 82248 tantièmes généraux et 46 / 138 copropriétaires,**  
peut valablement délibérer.

**Résolution n° 01**

**Nomination du Président**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président.

Désignation du Président de séance : M KANAWATI fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : M KANAWATI

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 02**

**Nomination du (des) Scrutateur(s)**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) Scrutateur(s).

Désignation du (des) scrutateur(s) : M DALLEVES M QUILLIN fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur(s) : M DALLEVES M QUILLIN

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 03**

**Nomination du Secrétaire de séance**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

Désignation du Secrétaire de séance : Monsieur David GOMES pour SERGIC fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : Monsieur David GOMES pour SERGIC.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 04**

**Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012, pour un montant de 205.751,12 euros.

**Votent POUR :** 45 copropriétaire(s) totalisant 28863 / 28863 tantièmes généraux.

**Votent ABSTENTION :** 1 copropriétaire(s) totalisant 874 / 28863 tantièmes généraux.  
Se sont abstenus : ROUSSE BERNARD (874),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 05**

**Quitus à SERGIC PARIS SUD Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée décide de ne pas voter cette résolution.

**Votent POUR :** 46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 06**

**Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2014 au 31/12/2014.**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2014 au 31/12/2014 pour un montant de 210.415 Euros TTC.

Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

**Votent POUR :** 45 copropriétaire(s) totalisant 28863 / 28863 tantièmes généraux.

**Votent ABSTENTION :** 1 copropriétaire(s) totalisant 874 / 28863 tantièmes généraux.  
Se sont abstenus : ROUSSE BERNARD (874),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

AK  
JLQ

**Résolution n° 07**

**Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution :**

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2015 au 31/12/2015, d'un montant de 210.415 Euros TTC.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

**Votent POUR :** 45 copropriétaire(s) totalisant 28863 / 28863 tantièmes généraux.

**Votent ABSTENTION :** 1 copropriétaire(s) totalisant 874 / 28863 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ROUSSE BERNARD (874),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 08**

**Rapport Moral du Conseil Syndical**

*Conditions de majorité de l' Article sans vote.*

**Projet de résolution :**

M. AROUMONT, membre de la commission finances, présente et commente 2 diagrammes relatifs à l'évolution des principaux postes de dépenses. Il est demandé au syndic d'annexer ces 2 diagrammes au procès verbal.

M. QUILLIN, membre de la commission sécurité, présente la problématique sécuritaire de la copropriété, en particulier, les cambriolages avec effraction des caves, les actes d'incivilité, et les infractions par rapport aux règlements de copropriété. Il présente également les différentes pistes de solutions envisagées.

M. KANAWATI, Président du Conseil Syndical, fait état de l'activité du Conseil Syndical et de ses commissions. Il présente et commente, notamment, un rapport d'anomalies de gestion établi en date du 3 décembre 2013. Il est demandé au syndic d'annexer ce rapport au procès verbal. Le syndic exercera en temps voulu son droit de réponse

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**Résolution n° 09**

**Modalités de fonctionnement entre le syndic et le conseil syndical, ajout aux règlements intérieurs**

*Conditions de majorité de l' Article 25.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide que le syndic informe le conseil syndical avant toute décision de mise en place ou de résiliation d'un contrat périodique avec reconduction tacite et doit attendre au moins un mois avant l'exécution de sa décision si le conseil syndical ne lui donne pas de réponse.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 82248 tantièmes

**Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Résolution n° 09 a**

**Modalités de fonctionnement entre le syndic et le conseil syndical, ajout aux règlements intérieurs**

*Conditions de majorité de l' Article 25.1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide que le syndic informe le conseil syndical avant toute décision de mise en place ou de résiliation d'un contrat périodique avec reconduction tacite et doit attendre au moins un mois avant l'exécution de sa décision si le conseil syndical ne lui donne pas de réponse.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 10**

**Désignation membre du conseil syndical, candidature de M APARICIO**

*Conditions de majorité de l' Article 25.*

Projet de résolution :

L'Assemblée décide de ne pas voter, M APARICIO n'étant pas présent ou représenté.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 82248 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés**

### **Résolution n° 11**

#### **Désignation membre du conseil syndical, candidature de Mme ROVELLI**

*Conditions de majorité de l' Article sans vote.*

Projet de résolution :

L'assemblée ne vote pas, M ROVELLI ayant retiré sa candidature.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

### **Résolution n° 12**

#### **Ajouts règlement intérieur**

*Conditions de majorité de l' Article sans vote.*

Projet de résolution :

Le syndic Informe le Conseil Syndical avant toute décision de mise en place ou de résiliation d'un contrat périodique avec reconduction tacite et doit attendre au moins un mois avant l'exécution de sa décision si le Conseil Syndical ne lui donne pas de réponse.

RESOLUTION DEJA VOTEE

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

### **Résolution n° 13**

#### **Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.**

*Conditions de majorité de l' Article 25.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrats excédant un montant de 1.500 Euros TTC.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 82248 tantièmes

**Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

### **Résolution n° 13 a**

#### **Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.**

*Conditions de majorité de l' Article 25.1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrats excédant un montant de 1.500 Euros TTC.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 14**

**Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.**

*Conditions de majorité de l' Article 25.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500 Euros TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Votent POUR :** 46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 82248 tantièmes généraux.

**Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Résolution n° 14 a**

**Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.**

*Conditions de majorité de l' Article 25.1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500 Euros TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Votent POUR :** 46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 15**

**Ouverture et gestion d'un compte sur livret au profit du syndicat de copropriété.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée décide de ne pas voter cette résolution.

**Votent POUR :** 46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

## **Résolution n° 16**

### **Information sur la mensualisation des charges.**

*Conditions de majorité de l' Article sans vote.*

#### Projet de résolution :

Le Syndic rappelle à l'Assemblée Générale que la Société SERGIC permet aux copropriétaires qui le désirent, la mensualisation des charges par le prélèvement automatique. Le montant des charges et plus exactement le montant du solde du compte client, éventuellement la régularisation ou les appels de gros travaux, sont prélevés sur votre compte le 5 du mois suivant l'appel de charges.

Ce prélèvement est entièrement gratuit et permet ainsi de faciliter la gestion de votre compte et d'éviter les pics de trésorerie.

Pour y adhérer, il suffit au copropriétaire de cocher la case stipulant cette option sur le coupon d'identification à joindre au règlement des charges en n'omettant pas de le signer et d'y annexer un RIB ou RIP.

L'Assemblée Générale en prend acte.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

## **Résolution n° 17**

### **Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget (article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965).**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

#### Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du syndicat de 9h à 12h et de 14h à 18h, le 9ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice.

Les membres du Conseil Syndical disposent d'un droit d'accès permanent aux comptes et à toutes pièces justificatives du syndicat.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

## **Résolution n° 18**

### **Constitution d'avances pour travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble (article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié).**

*Conditions de majorité de l' Article 25.*

#### Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de constituer une avance spéciale destinée à faire face à des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale. L'Assemblée Générale fixe à 10.000 Euros par an le montant de cette avance qui sera appelé auprès des copropriétaires à la date d'exigibilité suivante :

- 10000 euros par an (soit 2500 euros/trimestre) du 01/01/2014 au 01/10/2016 inclus

Il est rappelé que cette avance sera remboursable au copropriétaire qui est amené à vendre son ou ses lots, au moment de la mutation de celui-ci, et qu'elle sera appelée pour un montant identique auprès du nouvel acquéreur.

**Votent POUR :** 46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 82248 tantièmes généraux.

**Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Résolution n° 18 a**

**Constitution d'avances pour travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble (article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié).**

*Conditions de majorité de l' Article 25.1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de constituer une avance spéciale destinée à faire face à des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale. L'Assemblée Générale fixe à 10.000 Euros par an le montant de cette avance qui sera appelé auprès des copropriétaires à la date d'exigibilité suivante :

- 10000 euros par an (soit 2500 euros/trimestre) du 01/01/2014 au 01/10/2016 inclus

Il est rappelé que cette avance sera remboursable au copropriétaire qui est amené à vendre son ou ses lots, au moment de la mutation de celui-ci, et qu'elle sera appelée pour un montant identique auprès du nouvel acquéreur.

**Votent POUR :** 46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 19**

**Information sur travaux de remplacement/déplacement de l'alarme incendie des locaux poubelles.**

*Conditions de majorité de l' Article sans vote.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale prend acte de la réalisation actuelle des travaux de remplacement/déplacement de l'alarme incendie des locaux poubelles.

Le coût global de la dépense relative aux travaux sera répartie entre les copropriétaires suivant la clé de répartition suivante : A charges générales

Le financement de ces travaux sera assuré au moyen du fonds d'urgence (avance travaux urgents), lequel sera reconstitué conformément aux décisions d'assemblée générale en vigueur.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

## **Résolution n° 20**

### **Approbation des travaux d'installation d'une vidéo protection des parties communes.**

Conditions de majorité de l' Article 25.

#### Projet de résolution :

L'Assemblée valide les règles de fonctionnement de la vidéo surveillance comme ce qui suit :

Il s'agit d'une vidéo surveillance destinée à contribuer à la lutte contre les infractions par rapport aux règlements de la copropriété et les actes d'incivilité et de malveillance dans la partie commune de la copropriété LANNES 45 exclusivement.

Les principaux éléments relatifs au cahier des charges et les règles de fonctionnement sont les suivants :

#### A) Commission de vidéo-surveillance :

1. Le Conseil Syndical élit une commission de vidéo-surveillance formée de 2 ou 3 membres.
2. Un membre au moins de cette commission doit être issu du Conseil Syndical.
3. Les autres membres peuvent être d'autres copropriétaires.

#### B) Mission de la commission de vidéo-surveillance :

Cette commission :

1. sera chargée, en collaboration avec le gestionnaire du syndic, d'accéder à tous les détails techniques, administratifs, et légaux du système.
2. veillera, avec le gestionnaire du syndic, à l'application et au respect des textes légaux et administratifs.
3. définira, en collaboration avec le gestionnaire du syndic et les gardiens, la stratégie de surveillance.
4. prendra une part active au niveau des manipulations informatiques et d'imagerie et leurs stockages, ainsi que leur exploitation en collaboration avec le gestionnaire du syndic et les gardiens.
5. rendra compte régulièrement de son activité au Conseil Syndical notamment en matière :
  - \* d'infractions par rapport aux règlements de la copropriété.
  - \* d'actes d'incivilité, de malveillance, et de tout acte suspect.

L'Assemblée fixe le montant du budget maximal de cette opération à 10000,00 Euros. Cette dépense sera répartie entre les copropriétaires suivant la clé de répartition suivante : A Charges générales

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivantes :

50% exigibles le 01/07/2014  
50% exigibles le 01/10/2014

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

L'Assemblée confie au Conseil Syndical le choix d'entreprises réalisant l'installation.

L'Assemblée confie au Conseil Syndical et à la commission de vidéo-surveillance les choix techniques et les détails de la mise en place et du fonctionnement.

L'Assemblée confie au syndic les opérations administratives et déclaratives découlant de la mise en place de la vidéo-surveillance.

**Votent POUR :**

**45** copropriétaire(s) totalisant **28863 / 82248** tantièmes généraux.

**Votent ABSTENTION :**

**1** copropriétaire(s) totalisant **874 / 82248** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ROUSSE BERNARD (874),

**Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

## Résolution n° 20 a

### Approbation des travaux d'installation d'une vidéo protection des parties communes selon descriptifs et devis joints.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

#### Projet de résolution :

L'Assemblée valide les règles de fonctionnement de la vidéo surveillance comme ce qui suit :

Il s'agit d'une vidéo surveillance destinée à contribuer à la lutte contre les infractions par rapport aux règlements de la copropriété et les actes d'incivilité et de malveillance dans la partie commune de la copropriété LANNES 45 exclusivement.

Les principaux éléments relatifs au cahier des charges et les règles de fonctionnement sont les suivants :

#### A) Commission de vidéo-surveillance :

1. Le Conseil Syndical élit une commission de vidéo-surveillance formée de 2 ou 3 membres.
2. Un membre au moins de cette commission doit être issu du Conseil Syndical.
3. Les autres membres peuvent être d'autres copropriétaires.

#### B) Mission de la commission de vidéo-surveillance :

Cette commission :

1. sera chargée, en collaboration avec le gestionnaire du syndic, d'accéder à tous les détails techniques, administratifs, et légaux du système.
2. veillera, avec le gestionnaire du syndic, à l'application et au respect des textes légaux et administratifs.
3. définira, en collaboration avec le gestionnaire du syndic et les gardiens, la stratégie de surveillance.
4. prendra une part active au niveau des manipulations informatiques et d'imagerie et leurs stockages, ainsi que leur exploitation en collaboration avec le gestionnaire du syndic et les gardiens.
5. rendra compte régulièrement de son activité au Conseil Syndical notamment en matière :
  - \* d'infractions par rapport aux règlements de la copropriété.
  - \* d'actes d'incivilité, de malveillance, et de tout acte suspect.

L'Assemblée fixe le montant du budget maximal de cette opération à 10000,00 Euros. Cette dépense sera répartie entre les copropriétaires suivant la clé de répartition suivante : A Charges générales

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivantes :

50% exigibles le 01/07/2014

50% exigibles le 01/10/2014

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

L'Assemblée confie au Conseil Syndical le choix d'entreprises réalisant l'installation.

L'Assemblée confie au Conseil Syndical et à la commission de vidéo-surveillance les choix techniques et les détails de la mise en place et du fonctionnement.

L'Assemblée confie au syndic les opérations administratives et déclaratives découlant de la mise en place de la vidéo-surveillance.

**Votent POUR :** 45 copropriétaire(s) totalisant 28863 / 28863 tantièmes généraux.

**Votent ABSTENTION :** 1 copropriétaire(s) totalisant 874 / 28863 tantièmes généraux.  
Se sont abstenus : ROUSSE BERNARD (874),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

### **Résolution n° 21**

#### **Mission et rémunération du syndic sur travaux votés : vidéo protection des parties communes**

Conditions de majorité de l' Article 25.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 07/09/12, l'Assemblée Générale décide de confier au syndic la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 20 et confirme que ses honoraires s'élèvent à 3 % TTC du montant TTC des travaux.

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéance que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de ventilation.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant **29737 / 82248** tantièmes

**Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

### **Résolution n° 21 a**

#### **Mission et rémunération du syndic sur travaux votés : vidéo protection des parties communes**

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 07/09/12, l'Assemblée Générale décide de confier au syndic la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 20 et confirme que ses honoraires s'élèvent à 3 % TTC du montant TTC des travaux.

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéance que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de ventilation.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant **29737 / 29737** tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

### **Résolution n° 22**

#### **Transmission en temps réel des images issues de la vidéo surveillance des parties communes aux services chargés du maintien de l'ordre, par conclusion d'une convention avec les services compétents.**

Conditions de majorité de l' Article 25.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi N° 2011-267 du 14 Mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure, décide que les images issues de la vidéo surveillance des parties communes seront transmises en temps réel aux services chargés du maintien de l'ordre. A cet égard, l'Assemblée est informée que cette transmission

n'est offerte que lorsque des circonstances font redouter de la commission imminente d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes. Elle ne peut concerner ni l'entrée des habitations privées, ni la voie publique.

Afin de rendre possible cette transmission, l'Assemblée décide de conclure une convention précisant les conditions et modalités de cette transmission. Cette convention sera signée avec le Préfet pour les services de police ou gendarmerie nationale, et le Maire pour les services de police municipale. Elle contiendra :

- L'indication du service chargé du maintien de l'ordre, destinataire des images
- La nature des événements faisant redouter l'imminence d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes et pouvant justifier la transmission des images
- Les modalités d'affichage et d'information du public concernant la possibilité de transmission des images à un service chargé du maintien de l'ordre, ainsi que les modalités d'accès aux images pour les personnes ayant fait l'objet d'un enregistrement
- Les modalités de transmission et de conservation des images, et les mesures de sécurité afférentes
- La durée de transmission et de conservation des images dans la limite d'un mois à compter de leur transmission sans préjudice des nécessités de leur conservation pour les besoins de la procédure pénale
- Les modalités de financement du transfert des images

Cette convention est conclue pour une durée maximale d'un an, renouvelable par reconduction expresse. L'autorisation donnée par l'Assemblée revêt d'ores et déjà un caractère permanent, mais est révoquable dans les mêmes conditions de majorité. Mandat est donné au Syndic à l'effet de représenter le Syndicat pour toutes les formalités administratives nécessaires.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 82248 tantièmes

**Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Résolution n° 22 a**

**Transmission en temps réel des images issues de la vidéo surveillance des parties communes aux services chargés du maintien de l'ordre, par conclusion d'une convention avec les services compétents.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi N° 2011-267 du 14 Mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure, décide que les images issues de la vidéo surveillance des parties communes seront transmises en temps réel aux services chargés du maintien de l'ordre. A cet égard, l'Assemblée est informée que cette transmission n'est offerte que lorsque des circonstances font redouter de la commission imminente d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes. Elle ne peut concerner ni l'entrée des habitations privées, ni la voie publique.

Afin de rendre possible cette transmission, l'Assemblée décide de conclure une convention précisant les conditions et modalités de cette transmission. Cette convention sera signée avec le Préfet pour les services de police ou gendarmerie nationale, et le Maire pour les services de police municipale. Elle contiendra :

- L'indication du service chargé du maintien de l'ordre, destinataire des images
- La nature des événements faisant redouter l'imminence d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes et pouvant justifier la transmission des images
- Les modalités d'affichage et d'information du public concernant la possibilité de transmission des images à un service chargé du maintien de l'ordre, ainsi que les modalités d'accès aux images pour les personnes ayant fait l'objet d'un enregistrement
- Les modalités de transmission et de conservation des images, et les mesures de sécurité afférentes
- La durée de transmission et de conservation des images dans la limite d'un mois à compter de leur transmission sans préjudice des nécessités de leur conservation pour les besoins de la procédure pénale
- Les modalités de financement du transfert des images

Cette convention est conclue pour une durée maximale d'un an, renouvelable par reconduction

expresse. L'autorisation donnée par l'Assemblée revêt d'ores et déjà un caractère permanent, mais est révoquable dans les mêmes conditions de majorité. Mandat est donné au Syndic à l'effet de représenter le Syndicat pour toutes les formalités administratives nécessaires.

**Votent POUR :** 46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 23**

**Approbation des travaux de condamnation des colonnes de vide ordures pour des impératifs d'hygiène, devis CHRISTAL et INNOV SERVICES**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée décide de ne pas voter cette résolution, le projet n'étant pas finalisé à ce jour.

**Votent POUR :** 46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 24**

**Mission et rémunération du syndic sur travaux votés : condamnation des vide- ordures**

*Conditions de majorité de l' Article sans vote.*

Projet de résolution :

SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA PRECEDENTE RESOLUTION

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**Résolution n° 25**

**Suite à signalement de différents désordres affectant l'étanchéité des sols ou sous face de balcons, mission d'étude des travaux réparatoires. Joint proposition de l'architecte.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de ne pas voter cette résolution le projet n'étant pas en l'état d'être adopté

**Votent POUR :** 46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 26**

**Approbation des travaux de remise en état placards techniques et revêtement muraux et sol au 11 et 13 avenue des Sablons, avec délégation auprès du conseil syndical selon descriptifs et devis joints. Devis INNOV SERVICES, AMJ et rapport de visite du 22/03/2013.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de ne pas voter cette résolution le projet n'étant pas en l'état d'être adopté, notamment au vu du futur plan de sauvegarde en cours de préparation.

Votent **POUR** :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 27**

**Mission et rémunération du syndic sur travaux votés : remise en état des placards techniques et revêtements muraux et de sol au 11 et 13 Avenue des Sablons.**

*Conditions de majorité de l' Article sans vote.*

Projet de résolution :

SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE DE LA PRECEDENTE RESOLUTION

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**Résolution n° 28**

**Suite à donner à la demande de travaux de Mme ROVELLI jointe à la convocation.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :

- 1°) Réfection des paliers par dépose de l'actuel revêtement mural et pose d'une fibre de verre, finition peinture claire. Sur le sol, dépose de la moquette et pose d'un revêtement vinyle.
- 2°) Mettre en demeure les propriétaires dont les portes ne sont pas conformes à l'esthétique générale de bien vouloir faire le nécessaire pour conserver l'harmonie générale. Ladite harmonie étant partie commune.
- 3°) Devant l'entrée de l'immeuble, faire procéder à la plantation de quelques plantes couvre sol, genre gévrier de façon à cacher la terre et à diminuer le travail du gardien.

L'Assemblée Générale décide de ne pas voter cette résolution le projet n'étant pas en l'état d'être adopté, notamment au vu du futur plan de sauvegarde en cours de préparation.

Votent **POUR** :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 29**

**Saisie immobilière des lots 43 cave, 172 chambre, 173 studio, et 174 appartement, appartenant à Mr AMOUGOU ESSAMA, sis 4 Allée Jean Rostand à EVRY (91000)**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état des procédures en recouvrement à l'encontre de Mr AMOUGOU ESSAMA sis 4 Allée Jean Rostand à EVRY (91000), propriétaire de cave lot 43, chambre lot 172, studio lot 173, appartement 174, débiteur du syndicat des copropriétaires, à la date du 28/10/2013 d'une somme de 10.504 Euros, décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de cette décision.

Votent **POUR** :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 30**

**Fixation du montant de la mise à prix des lots n° lot 43 cave, lot 172 chambre, lot 173 studio, lot 174 appart faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix des lots n° lot 43 cave, lot 172 chambre, lot 173 studio, lot 174 appart à la somme minimum de 40.000 Euros.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard, qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent:

- mandat au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix,
- mandat exclusif au syndic de rechercher un acquéreur pour ledit bien
- mandat au syndic de faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Votent **POUR** :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 31**

AK  
DSE  
JL4

**Saisie immobilière des lots 223 cave, 339 chambre, et 341 appartement, appartenant à Mr COULIBALY SOURGA, sis 13 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350)**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état des procédures en recouvrement à l'encontre de Mr COULIBALY SOURGA sis 13 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), propriétaire des lots 223 cave, 339 chambre et 341 appartement, débiteur du syndicat des copropriétaires, à la date du 24/04/2013 d'une somme de 9.269,77 Euros, décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de cette décision.

**Votent POUR :**  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 32**

**Fixation du montant de la mise à prix des lots n° 223 cave, 339 chambre, et 341 appartement faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix des lots n° 223 cave, 339 chambre, et 341 appartement à la somme minimum de 40.000 Euros.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard, qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent:

- mandat au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix,
- mandat exclusif au syndic de rechercher un acquéreur pour ledit bien
- mandat au syndic de faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

**Votent POUR :**  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 33**

**Saisie immobilière des lots 215 cave, 315 chambre, et 317 appartement, appartenant à Mle NANA NGANTEU, sis 13 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350)**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état des procédures en recouvrement à l'encontre de Mle NANA NGANTEU sis 13 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), propriétaire des lots 215 cave, 315 chambre et 317 appartement, débiteur du syndicat des copropriétaires, à la date du 28/10/2013 d'une somme de 6.778,48 Euros, décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de cette décision.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 34**

**Fixation du montant de la mise à prix des lots n° 215 cave, 315 chambre, et 317 appartement faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix des lots n° 215 cave, 315 chambre, et 317 appartement à la somme minimum de 35.000 Euros.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard, qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent:

- mandat au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix,
- mandat exclusif au syndic de rechercher un acquéreur pour ledit bien
- mandat au syndic de faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Votent POUR :  
généraux.

46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 35**

**Saisie immobilière des lots 44 cave, 175 chambre, 176 studio et 177 appartement, appartenant à M/ME SARIKAYA SABRI, sis 11 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350)**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état des procédures en recouvrement à l'encontre de M/ME SARIKAYA SABRI sis 11 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), propriétaire des lots 44 cave, 175 chambre, 176 studio, et 177 appartement, débiteur du syndicat des copropriétaires, à la date du 28/10/2013 d'une somme de 8.221,43 Euros, décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de cette décision.

**Votent POUR :**  
généraux.

**46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 36**

**Fixation du montant de la mise à prix des lots n° 44 cave, 175 chambre, 176 studio et 177 appartement faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix des lots n° 44 cave, 175 chambre, 176 studio et 177 appartement à la somme minimum de 40.000 Euros.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard, qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent:

- mandat au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix,
- mandat exclusif au syndic de rechercher un acquéreur pour ledit bien
- mandat au syndic de faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

**Votent POUR :**  
généraux.

**46 copropriétaire(s) totalisant 29737 / 29737 tantièmes**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 37**

## **Information sur procédure judiciaire à l'encontre de la société OTIS**

*Conditions de majorité de l' Article sans vote.*

Projet de résolution :

L'assemblée générale, prend acte de l'action judiciaire introduite à l'encontre de la société OTIS, de la société ACE EUROPEAN GROUP LIMITED, et de GAND ASSURANCES IARD pour les motifs suivants ;  
Rupture ou risque de rupture des arbres lents des ascenseurs du SDC LANNES 45 mettant en cause la sécurité des personnes, manquements d'OTIS au titre des opérations de maintenance et des travaux d'améliorations par elle réalisés.

L'Assemblée Générale prend acte que les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque Assemblée Générale.

L'Assemblée générale confirme que le syndic sera rémunéré, au titre de la gestion de ce dossier, sur la base des conditions de son contrat et l'autorise à procéder aux appels de fonds nécessaires.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

### **📁 Résolution n° 38**

#### **Questions diverses (sans vote)**

*Conditions de majorité de l' Article sans vote.*

Projet de résolution :

Demande de M AROUMONT sur la réalisation de la reddition 2011 (résolution 7 de l'AG du 7/9/2012)

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**



Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 23:30.

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

**Important :** Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, **dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions** qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

**Scrutateur :**  
**Monsieur DALLEVES Jean Paul**



**Scrutateur :**  
**Monsieur Jean Luc QUILLIN**



**Le Secrétaire :**  
**LE SYNDIC SERGIC**



**Le Président :**  
**Monsieur Abdulwahab KANAWATI**



## Conseil Syndical LANNES 45

### Anomalies constatées le 03/12/2013

Affaire	Début	Démarches Conseil Syndical	Situation actuelle
Résiliation du contrat Christal sans informer le Conseil Syndical - Il s'agit d'un organe de sécurité sanitaire essentiel pour la copropriété : (Désinsectisation des parties communes et privatives, Désinfections et nettoyages des colonnes de vide d'ordures, dératisation)	3ème ou 4ème trimestre 2012	plusieurs réunions, devis présentés moins avantageux que le devis initial résilié ou ne correspondant pas à la situation de la copropriété, courriels, relances téléphoniques, demande par le Conseil Syndical d'interventions ponctuelles et urgentes des société de désinfection et nettoyage	Contrat non encore finalisé
Résiliation du contrat d'assurance GAN sans informer le Conseil Syndical Etablissement d'un autre contrat sans informer le Conseil Syndical	3ème ou 4ème trimestre 2012	Réserves sur la méthode employée et sur le contenu du contrat	Nouveau contrat en vigueur
Les visites bimensuelles : le nombre de rapports effectués est largement inférieur à ce qui est prévu dans le contrat syndic	Depuis 2011	Réserve sur le contenu de certains de ces rapports, Réserve sur la manière de réalisation de ces rapports, demande de diffusion des dates de ces visites (une semaine environ avant chaque visite)	non encore satisfaisante
Les rapports de la gardienne concernant la sécurité, les incidents et les infractions ne sont pas suivis efficacement	19/09/11	plusieurs réunions, relances téléphoniques	non encore satisfaisante
Pannes importantes d'ascenseurs qui durent longtemps (parfois plusieurs semaines)	19/09/11	plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques	non encore satisfaisante
Non suivi de certaines infractions par rapport aux règlements de la copropriété	19/09/11	plusieurs réunions	non encore satisfaisante
Assemblée Générale 2013 : Le Conseil Syndical a souhaité qu'elle ait lieu en avril ou en mai 2013	01/04/13	plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques	Date de cette assemblée non encore communiquée
Impayés : les impayés n'ont pas diminués de façon significative	19/09/11	plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques	non encore satisfaisante
balcons - dégradation de plafonds et infiltration	2ème trimestre 2013	plusieurs réunions, courriels - Le devis présenté ne correspond pas au souhait du Conseil Syndical.	En cours

## Conseil Syndical LANNES 45

### Affaires non encore résolues

03/12/2013

Affaire	Début	Démarches Conseil Syndical	Situation actuelle
Trou rectangulaire au sous sol 11	19/09/11	plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques, aides techniques	Non encore réalisée
espaces verts	19/09/11	Transmission du cahier des charges plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques,	Absence d'un contrat conforme
Incendie Local poubelle (affaire très urgente - principal organe de sécurité) : absence de réparation du système d'alarme d'incendie	09/06/12	plusieurs réunions, devis présentés non conformes, courriels, relances téléphoniques,	Aucun résultat
Blocs de secours : Origine du problème : absence de consultation des gardiens sur les blocs de secours.	Juin ou août 2013	courriels, réunions, devis présenté incomplet, demande d'un autre devis, relances téléphoniques, commande émise	Non encore finalisée
absence de gestion des clés d'accès aux bâtiments conforme aux règlements	19/09/11	plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques	Aucun résultat
convention avec un prestataire de service assurant la maintenance et la fourniture de clés d'accès aux bâtiments	19/09/11	plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques, aides techniques	Aucun résultat
Procès LANNES / OTIS	19/09/11	plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques	Aucun résultat concret
l'impeccable (remboursement)	19/09/11	plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques	Aucun résultat
facture payée à tort par l'administrateur judiciaire appartenant à la tranche 16	19/09/11	plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques	Aucun résultat
Dette du syndicat principal,	Juin ou août 2013	plusieurs réunions, courriels, relances téléphoniques	Non encore réalisée

# Conseil Syndical IANNEES 45

COMPTES DU SYNDICAT SECONDAIRE IANNEES 45

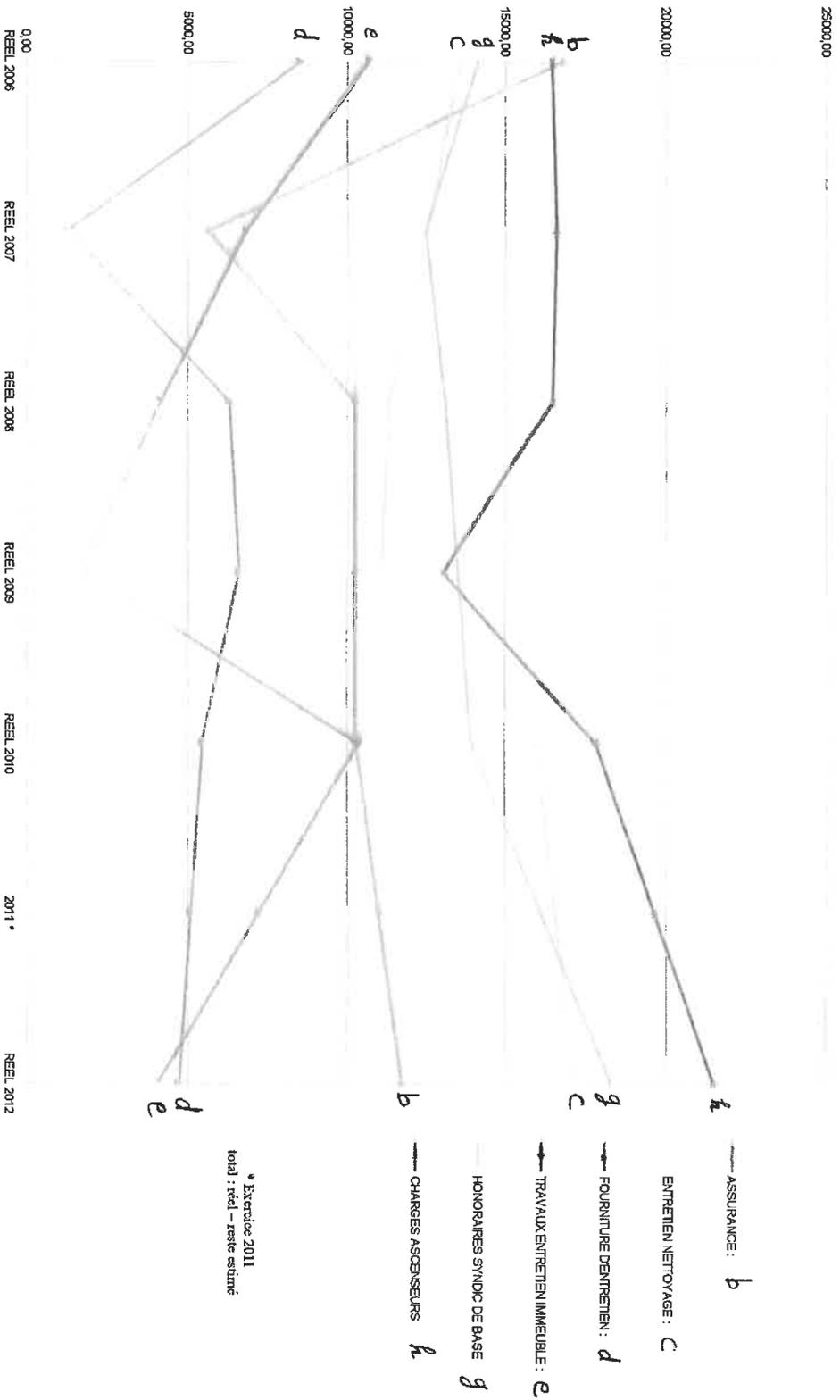


\* Exerçice 2011  
total : réél - traisé estimé

AK  
2012  
514

# Conseil Syndical LANNES 45

COMPTES DU SYNDICAT SECONDAIRE LANNES 45



\* Exercice 2011  
total : réel - reste estimé

AK  
22  
ULY

**SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
**11 & 13 AVENUE DES SABLONS - 91350 GRIGNY**

---

**PROCES VERBAL**  
**DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**DES COPROPRIETAIRES DU SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
**DU 03/06/2016**

Le vendredi trois juin de l'an deux mille seize à 19 heures, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Assemblée Générale Ordinaire du Syndicat de Copropriété s'est déroulée :

**SALLE PABLO PICASSO**  
**FACE AU 7 AVENUE DES SABLONS 91350 GRIGNY**

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01.01 Election du président de séance (Article 24)
- 02.01 Election du ou des scrutateurs (Article 24)
- 03.01 Election du secrétaire (Article 24)
- 04.01 Rapport d'activité du Conseil Syndical (Pour information)
- 05.01 Rapport d'activité du Syndic (Pour information)
- 06.01 Approbation des comptes de l'exercice 2015 (Article 24)
- 07.01 Quitus au Syndic pour l'exercice 2015 (Article 24)
- 08.01 Révision du budget de l'exercice 2016 en cours (Article 24)
- 09.01 Budget prévisionnel de l'exercice 2017 (Article 24)
- 10.01 Consultation au sujet du classement des projets de travaux par ordre d'importance (Pour information)
- 11.01 Constitution d'avance pour travaux d'entretien et de conservation (Loi ALUR du 24/03/2014) (Article 24)
- 12.01 Fixation des modalités de consultation de pièces comptables pour 2016 (Article 24)
- 13.01 Demande d'autorisation de travaux affectant des parties communes (lettre de Mme KEYANI en annexe) (Article 25)
- 14.01 Questions Diverses

Sont déposés et mis à disposition des copropriétaires le règlement de copropriété, la convocation, les pièces annexes, les documents comptables, la feuille de présence et tout les autres documents nécessaires ou utiles au bon déroulement de l'Assemblée.

**Emargement**

Les données figurant sur la feuille de présence indiquent ce qui suit :

**Sont présents ou représentés :**

M. BAKAM VICTOR (856) représenté(e) par M AZARRAF Lhassan; M. KANAWATI ABDULWAHAB (845); M. MOUMAD ISMAEL (565); CTS LAMLITI (801) représenté(e) par M DALLEVES J.P; M. CABEROU SARL - ROUSSE BERNARD (874) représenté(e) par M BEN YEDDER; M&ME STETCA TOADER (555) représenté(e) par M BEN YEDDER; M/ML QUILLIN / FONTAINE (909) représenté(e) par M DALLEVES J.P; INDI LOPES AFONSO DURO MARIA (577) représenté(e) par M DALLEVES J.P; M/ME CHARBIT LEON (892) représenté(e) par M AZARRAF Lhassan; MME AUSTRUI HUGUETTE (297) représenté(e) par M AZARRAF Lhassan; M/ME AZARRAF AHMED (825) représenté(e) par M AZARRAF Lhassan; MME DA CORTE MARIA (901) représenté(e) par M. CHEBBANI MUSTAPHA; M&ME TOUIL RACHID (834) représenté(e) par M AZARRAF Lhassan; M&ME PHARAMOND BERNARD (594) représenté(e) par M BEN YEDDER; MME GALEA BRIGITTE (283) représenté(e) par ME ANDRYSZEWSKI;

**SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 03/06/2016

M/ME BEN YEDDER (850); M&ME LOWAGIE ETIENNE (285) représenté(e) par ME ANDRYSZEWSKI; M&ME SAWIRS IBRAHIM MAGDY (935) représenté(e) par ME ANDRYSZEWSKI; M&ME GRANDHOMME (291) représenté(e) par M BEN YEDDER; M. CHEBBANI MUSTAPHA (622); M&ME SAULNIER (690) représenté(e) par M DALLEVES J.P; M/ME ANDRYSZEWSKI (875); MME KANAWATI ANNE (850); SCI FLEUR DE LAURIER (211) représenté(e) par ME SARIKAYA Hatice; M/ME DALLEVES J.P (635); M&ME SARIKAYA HUSEYIN (927); MME ROVELLI MARTINE (199) représenté(e) par ME ANDRYSZEWSKI; M&ME MAS CHRISTIANE (978) représenté(e) par M DALLEVES J.P .

**Sont absents et non représentés :**

M&ME JAYARAJ DANIEL (601); M&ME HA SEOKGUN (865); MME IMAHO-ICHIZA MARIE (267); M&ME SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524); MLE HUMBLLOT KAREN (291); M&ME MILU VASILE (571); M&ME ROCH ONNE DE PARIS (270); M&ME KATARCI MUSTAFA (811); M. ROZIER PHILIPPE (294); M/ME XAVIER DANIEL (271); MME NUNYAKPE ADJO ESSEAM ANNICK (535); M/ME APARICIO B. (817); M/ME FRANCISCO Maria de Fatima (608); M. DIAGANA EL HADJ (541); M. LAHOUL JEAN LIONEL (300); M. SANDANAKICHENIN JAI G (589); MME MABOUNDOU EVELYNE (277); M&ME VIRAMANY PASCAL (545); MME KEYANI AFSANEH (910); MLE BOURGEOIS CATHERINE (303); M. SIBY IBRAHIM (280); M/ME CLAIRE ALEX (575); M. DIAWARA EL HADJI (842); M. KENDIRCI HASAN (918); MME EJOUMALE SANGARI (306); SARL MONVILLA (600); MRS RADI LAHOUCINE OU BRAHIM (556); M/ME EKINCI YASIN (927); M. BEUGELAS RONALD (309); M&ME NAGAMOUTTOU SURESH (606); MME AROUMONT VISSALATCH (561); M&ME LUJIEEN JEAN MICHEL (857); SUCC NGO THI DUNG (311); M/ME EROL MEHMET (611); M&ME MAMODHOUSSEN A. (288); M/ME JEEVANANDHAN/BANOUMADY VIJAYAN (566); MME VINET SANDRINE (866); M. GHENNOUM AZIZ (314); M. LESUEUR J.M. (630); M/ME M'SAAD OMAR-AICHA (314); M. MOUCHENE PHILIPPE (617); MLE RAVI JULIETTA (571); SCI NOEVIN NGAKO DEUGOUE ALFRED (874); M&ME SARIKAYA SABRI (953); M. BLUSSON JEAN MARC (318); M&ME MAGASSA MARIKO (576); SCI LE MEKONG (882); M&ME GIESTAS-PORFIRIO (882); M&ME SALLY BOUNTHOUN (857); M. DURENARD JEAN WESNER (627); MLE KONATE MAIMOUNA (614); M. LABROUSSE PHILIPPE (201); M/ME CELY ROMUALD (866); M&ME SALHI KHALID (186); MLE NDOUMBE NDOME MARIE (606); M&ME MBOUALA KABA (802); M. SALHI LAMNAOIR (203); MLE ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. MIDIOHOUAN KODJO AMESSI (188); M. TRAORE SIMBALA (611); M/ME TRAORE DRISSA (810); M. RADIX JEAN FRANCOIS (205); MME DINARD VALERIE (679); M/ME DUR HAYRETTIN (884); M. TERRIER MAXIME (189); M. ARMAND JEAN CLAUDE (617); M&ME NGUYEN MANH-TIEN (842); M&ME REKIK JAMEL (207); M. AFINI MOHAMMED (710); SCI HADDOUCH (892); MME DERST MARTINE (648); M&ME ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209); M. VIGNAUD JEAN JACQUES (692); M. HAIDARA BAKARY (901); M. BACHELIER FREDERIC (193); M. RAVELOMANANTSOA (629); M&ME VEEREN SYLVIO (834); M&ME REYHAN SEYDI (699); M. COUPE PHILIPPE (910); M/ME BOUTELLAKA BOUCHTA (195); M. OLIVIER JONATHAN (842); M. BALEA FLORIN (213); MLE NANA NGANTEU RACHEL (705); M&ME MATHIEU GREGOIRE (918); M. DENNOUNE ATIF (197); M&ME KALIDASS (642); M. JUEYA ZACHEE (850); M/ME FOUSSIER DOMINIQUE (215); M. TARAR KAMRAN (737); MME TOCCO DOMENICA (647); MME BA N'DIAYE AMINA (857); M. ABROUK TOUFIK (217); M. GOZYUMAN ALAIN SINAN (718); M&ME SILVA LOPES DE BARROS CARDOSO (935); M/ME LEBRUN RAYMOND (201); M&ME LAVAUZ PATRICK (653); M&ML FREITAS-VERRIER JULIEN (866); M. MOUFFOK HASSEN (219); M&ME KAID ABDELKADER (725); M&ME TAVARES BORGES ZEFERINO (944); M&ME VILLAR JEAN MICHEL (203); M. BOISDUR BERNARD (659); SCI RIMA (874); M/ME PERROUX ALAIN (222); MLE YOUBOU YOUBOU SOLANGE (731); M. THERY FREDERIC (205); M&ME SAGLAM TUNAY (665); SUCC COUHIN JEANNE (882); M/ML M'BALA MALONDA / LABROUSSE (582); SCI ZVERI c/o M. ARROUES OLIVIER (465).

La feuille de présence indique que 28 copropriétaires représentant 18956 tantièmes sont présents ou représentés. L'Assemblée Générale se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

**Résolution n° 01**

**Nomination du Président**

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président.

**Désignation du Président de séance :**

Monsieur Jean Paul DALLEVES fait acte de candidature.

**Projet de résolution n° 01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : Monsieur Jean Paul DALLEVES

**28 copropriétaires votent POUR : 18 956 / 18 956**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 18 956**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 18 956**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de Séance : Monsieur Jean Paul DALLEVES.**

**Le Président de Séance Monsieur Jean Paul DALLEVES, prend en charge le déroulement des votes.**

AK  
DIP  
NA  
YAT

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 03/06/2016

Résolution n° 02

**Nomination du (des) Scrutateur(s)**  
Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) Scrutateur(s).

**Désignation des Scrutateurs :**  
Monsieur Younes BEN YEDDER et Madame Nathalie ANDRYSZEWSKI font acte de candidature.

**Projet de résolution n° 02-01 :**  
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : Monsieur Younes BEN YEDDER

**28 copropriétaires votent POUR : 18 956 / 18 956**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 18 956**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 18 956**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : Monsieur Younes BEN YEDDER.

**Projet de résolution n° 02-02 :**  
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : Madame Nathalie ANDRYSZEWSKI

**28 copropriétaires votent POUR : 18 956 / 18 956**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 18 956**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 18 956**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : Madame Nathalie ANDRYSZEWSKI.

Résolution n° 03

**Nomination du Secrétaire de séance**  
Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

**Désignation du Secrétaire de séance :**  
Monsieur Abdulwahab KANAWATI fait acte de candidature.

**Projet de résolution n° 03 :**  
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : Monsieur Abdulwahab KANAWATI.

**28 copropriétaires votent POUR : 18 956 / 18 956**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 18 956**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 18 956**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance : Monsieur Abdulwahab KANAWATI

Arrivée après cette résolution : Monsieur XAVIER DANIEL (271)

Sont donc :  
présents ou représentés : 29 / 138 copropriétaires, totalisant 19 227 / 82248 tantièmes généraux.

Résolution n° 04

**Rapport d'activité du Conseil Syndical**  
Information - sans vote.

Information - sans vote.

AK  
DJP  
YA  
WA

Résolution n° 05

**Rapport d'activité du Syndic**  
Information - sans vote.

Information - sans vote.

Ces deux résolutions sont suivies par un débat. Des membres du Conseil Syndical et le syndic répondent aux questions des copropriétaires présents dans la salle.

Résolution n° 06

**Approbation des comptes de l'exercice 2015 (Article 24)**

**Projet de résolution n° 06 :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance avec la convocation, du compte de recettes et de dépenses, du solde du compte bancaire et de la situation de trésorerie allant du 01/01/2015 au 31/12/2015 approuve dans leur intégralité et sans réserve, les comptes du dit exercice tels qu'ils viennent d'être présentés, et qui s'élèvent à 214.016,58 € ainsi que la répartition qui en a été faite.

**29 copropriétaires votent POUR : 19 227 / 19 227**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 19 227**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 19 227**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 07

**Quitus au Syndic pour l'exercice 2015 (Article 24)**

**Projet de résolution n° 07 :**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au Syndic pour sa gestion de l'exercice 2015 allant du 01/01/2015 au 31/12/2015 du SDC LANNES 45.

**29 copropriétaires votent POUR : 19 227 / 19 227**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 19 227**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 19 227**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 08

**Révision du budget de l'exercice 2016 en cours (Article 24)**

**Projet de résolution n° 08 :**

L'Assemblée Générale décide de porter à 219 000,00 € le montant du budget prévisionnel 2016. En conséquence, la nouvelle répartition des charges découlant de l'application de cette résolution sera mise en place avec effet rétroactif sur les 3ème et 4ème trimestres 2016.

**29 copropriétaires votent POUR : 19 227 / 19 227**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 19 227**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 19 227**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

AK  
DJP  
NA  
YPM

Résolution n° 09

**Budget prévisionnel prochain exercice 2017 (Article 24)**

**Projet de résolution n° 09 :**

L'Assemblée Générale approuve le budget 2017 pour la somme de 218 000,00 € TTC.

Les provisions seront appelées chaque trimestre civil sur la base d'un quart de ce budget et exigible le premier jour de chaque trimestre.

Dans l'hypothèse où le budget de l'exercice 2018 ne pourrait être voté avant le 31/12/2017, il est précisé que le Syndic est autorisé par la présente Assemblée Générale à procéder à deux appels successifs de provisions trimestrielles pour charges, chacune égale au 1/4 du budget prévisionnel de l'exercice 2017.

**29 copropriétaires votent POUR : 19 227 / 19 227**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 19 227**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 19 227**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 10

**Consultation au sujet du classement des projets de travaux par ordre d'importance**

*Information - sans vote.*

**Sujet à traiter :**

Afin que le Syndic et le Conseil Syndical puissent donner la priorité aux dossiers à préparer (demande de devis, recherche d'éventuelles subventions,...) pour les travaux actuellement nécessaires à la copropriété, il est demandé aux copropriétaires présents et représentés d'indiquer leur classement de priorité parmi les dossiers suivants :

- Sécurisation des Installations électriques des couloirs et des escaliers
- Rénovation des couloirs des parties communes
- Rénovation des escaliers
- Rénovation des ascenseurs
- Plafonds des balcons

**Résultat de la consultation :**

Un débat s'est instauré dans la salle sur l'évaluation des futures travaux nécessaires ou importants pour la copropriété.

La totalité des copropriétaires présent(e)s dans la salle sont tombé(e)s d'accord sur le classement par ordre de priorité suivant :

- 1) Rénovation des couloirs des parties communes avec la sécurisation nécessaires des Installations électriques se trouvant dans les couloirs.
- 2) Rénovation des cabines d'ascenseurs.
- 3) Rénovation des escaliers avec la sécurisation nécessaires des installations électriques se trouvant dans les escaliers.

**Information - sans vote.**

**Constitution d'avance pour travaux d'entretien et de conservation (Loi ALUR du 24/03/2014) Article 24)**

**Projet de résolution n° 11 :**

L'Assemblée Générale décide de constituer une avance destinée à faire face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble à venir. L'Assemblée Générale fixe à 10 000,00 € par an (soit 2500 € / trimestre) le montant de cette avance qui sera appelé auprès des copropriétaires selon la périodicité des appels de provisions pour les années 2017, 2018, et 2019.

En cas de vente, le syndic n'effectuera pas de remboursement mais l'acte de vente pourra prévoir entre vendeur et acquéreur le remboursement du fonds de travaux.

**29 copropriétaires votent POUR : 19 227 / 19 227**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 19 227**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 19 227**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

AK  
DSS  
NA  
YAM

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 03/06/2016

Résolution n° 12

**Fixation des modalités de consultation de pièces comptables pour 2016 (Article 24)**

**Projet de résolution n° 12 :**

L'Assemblée Générale décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées à la loge de la copropriété de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le 9ème jour ouvré précédent la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les membres du Conseil Syndical disposent d'un droit d'accès permanent aux comptes du Syndicat.

**29 copropriétaires votent POUR : 19 227 / 19 227**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 19 227**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 19 227**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 13

**Demande d'autorisation de travaux affectant des parties communes (lettre de Mme KEYANI en annexe) (Article 25)**

Le quorum nécessaire au vote de cette résolution selon l'article 25 n'étant pas atteint, cette résolution ne peut être votée.

**La résolution n'a pas été votée.**

Résolution n° 14

**Questions diverses**

*Information - sans vote.*

Information - sans vote.

**Sur interpellation du Président personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22 heures.**

**Scrutateur :**

Monsieur Younes BEN YEDDER



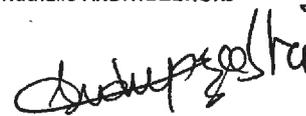
**Le Secrétaire :**

Monsieur Abdulwahab KANAWATI



**Scrutateur :**

Madame Nathalie ANDRYSZEWSKI



**Le Président :**

Monsieur Jean Paul DALLEVES



**Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 - Article 42 - Alinéa 2**  
(modifiée par la loi n° 58-1470 du 31 Décembre 1985)

*Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.*

**SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
**11 & 13 AVENUE DES SABLONS - 91350 GRIGNY**

---

**PROCES VERBAL**  
**DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DES COPROPRIETAIRES DU SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
**DU 23/11/2018**

Le vendredi vingt trois novembre de l'an deux mille dix huit à 19 heures, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Assemblée Générale Extraordinaire du Syndicat de Copropriété s'est déroulée :

**SALLE PABLO PICASSO**  
**FACE AU 7 AVENUE DES SABLONS 91350 GRIGNY**

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01.01 Election du président de séance (Article 24).
- 02.01 Election du ou des scrutateurs (Article 24).
- 03.01 Election du secrétaire (Article 24).
- 04.01 Désignation des membres du Conseil Syndical (Article 24 - 2<sup>ème</sup> convocation)
- 05.00 Information sur l'extension de l'objet du syndicat secondaire SDC LANNES 45 (Pour information)
- 05.01 Délégation de pouvoir à donner au Syndic et au Conseil Syndical (Article 24 - 2<sup>ème</sup> convocation)
- 06.00 Information sur la situation actuelle des 4 ascenseurs du SDC LANNES 45 (Pour information)
- 06.01 Travaux ascenseurs : réparation, mise en conformité, habillage et vidéo-protection pour les cabines (Article 24 - 2<sup>ème</sup> convocation)
- 06.02 Mission et rémunération du Syndic sur travaux ascenseurs (Article 24 - 2<sup>ème</sup> convocation)
- 07.00 Information sur la situation actuelle de la vidéo-protection du SDC LANNES 45 (Pour information)
- 07.01 Travaux d'extension de la vidéo-protection (vidéo-surveillance) des parties communes (Article 24 - 2<sup>ème</sup> convocation)
- 07.02 Mission et rémunération du Syndic sur travaux d'extension de la vidéo-protection (Article 24 - 2<sup>ème</sup> convocation)
- 08.00 Ajout à l'avance pour travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble (Avance Travaux) (Article 24 - 2<sup>ème</sup> convocation)
- 09.00 Information sur l'impayé relatif aux lots n° 18 et 99 de M. DIAGANA ELHADJ et Mme SALL FATOU épouse DIAGANA (Pour information)
- 09.01 Vente judiciaire sur saisie des lots n° 18 et 99 de M. DIAGANA ELHADJ et Mme SALL FATOU épouse DIAGANA (Article 24)
- 09.02 Montant de la mise à prix des lots n° 18 et 99 fixé pour la procédure de saisie immobilière (Article 24)
- 10.00 Information sur l'impayé relatif aux lots n° 46 et 183 de M. et Mme MAGASSA MARIKO (Pour information)
- 10.01 Vente judiciaire sur saisie des lots n° 46 et 183 de M. et Mme MAGASSA MARIKO (Article 24)
- 10.02 Montant de la mise à prix des lots n° 46 et 183 fixé pour la procédure de saisie immobilière (Article 24)
- 11.00 Questions diverses d'intérêt général ne nécessitant pas de vote (Pour information)

Sont déposés et mis à disposition des copropriétaires le règlement de copropriété, la convocation, la feuille de présence et tout les autres documents nécessaires ou utiles au bon déroulement de l'Assemblée.

**Emargement**

Les données figurant sur la feuille de présence indiquent ce qui suit :

**Sont présents ou représentés :**

M. BAKAM VICTOR (856) représenté(e) par M. OLIVIER JONATHAN; M. BALEA FLORIN (213) représenté(e) par M. ou Mlle QUILLIN / FONTAINE; M. ou Mme BÉN YEDDER (850); Mme BOUCAND YVELINE (571); SARL CABEROU (874) représenté(e) par M. OLIVIER JONATHAN; Mme CHARBIT YVETTE (892) représenté(e) par M. ou Mlle QUILLIN / FONTAINE; M. ou Mme DALLEVES J.P (635); SCI FLEUR DE LAURIER (211) représenté(e) par Mme BOUCAND YVELINE; Mme GALEA BRIGITTE (283) représenté(e) par Mme BOUCAND YVELINE; M. KANAWATI ABDULWAHAB (845); Mme KANAWATI ANNE (850); SCI LE MEKONG (882) représenté(e) par M. OLIVIER JONATHAN; M. ou Mme LEBRUN RAYMOND (201) représenté(e) par M. ou Mlle QUILLIN / FONTAINE; M. et Mme LOWAGIE ETIENNE (285) représenté(e) par Mme BOUCAND YVELINE; M. MOUCHENE PHILIPPE (617) représenté(e) par M. ou Mlle QUILLIN / FONTAINE; M. OLIVIER JONATHAN (842); M. et Mme PHARAMOND BERNARD (594) représenté(e) par M. OLIVIER JONATHAN; M. ou Mlle QUILLIN / FONTAINE (909); SCI RIMA c/o M. ROUQUAUD (874) représenté(e) par M. ou Mlle QUILLIN / FONTAINE; M. ROZIER PHILIPPE (294) représenté(e) par M. ou Mlle QUILLIN / FONTAINE; M. et Mme SAULNIER (690) représenté(e) par Mme BOUCAND YVELINE; M. et Mme VILLAR JEAN MICHEL (203) représenté(e) par Mme BOUCAND YVELINE.

**Sont absents et non représentés :**

M. ABROUK TOUFIK (217); M. AFINI MOHAMMED (710); M. et Mme AHMED NAZIR ET BIBI ASMAT (653); M. AKOBE JEAN JAURES (882); M. ou Mme ANDRYSZEWSKI (875); Mme APARICIO BLANCO (817); M. ARMAND JEAN CLAUDE (617); Mlle ARMANTRADING ROSEMARY c/o Mme PLANTIER Paola Sa (697); M. ou Mme AZARRAF AHMED (825); Mme BA N'DIAYE AMINA (857); M. BACHELIER FREDERIC (193); M. BAKIR MUSTAPHA (297); M. BEAUGELAS RONALD (309); M. BLUSSON JEAN MARC (318); M. BOISDUR BERNARD (659); Mlle BOURGEOIS CATHERINE (303); M. ou Mme BOUTELLAKA BOUCHTA (195); M. ou Mme CELY ROMUALD (866); M. CHEBBANI MUSTAPHA (622); M. ou Mme CLAIRE ALEX (575); M. COUHIN HENRI (882); M. COUPE PHILIPPE (910); Mme DA CORTE MARIA (901); M. DENNOUNE ATIF (197); Mme DERST MARTINE (648); M. DIAGANA EL HADJ (541); M. DIAWARA EL HADJI (842); Mme DINARD VALERIE (679); M. ou Mme DUR HAYRETTIN (884); M. DURENARD JEAN WESNER (627); Mme EJOUMALE SANGARI (306); M. ou Mme EKINCI YASIN (927); M. ou Mme EROL MEHMET (611); M. ou Mme FOUSSIER DOMINIQUE (215); Mme FRANCISCO Maria de Fatima (608); M. GHENNOU AZIZ (314); M. GOZYUMAN ALAIN SINAN (718); M. et Mme HA SEOKGUN (865); SCI HADDOUCH (892); M. et Mme HARBOUCHE TAHAR/YASMINA (901); Mlle HUMBLOT KAREN (291); Mme IMAHO-ICHIZA MARIE (267); M. et Mme JAYARAJ DANIEL (601); M. ou Mme JEEVANANDHAM/BANOU MARY VIJAYAN (566); M. JUEYA ZACHEE (850); M. et Mme KAID ABDELKADER (725); M. et Mme KALIDASS (642); M. et Mme KATARCI MUSTAFA (811); M. KENDIRCI HASAN (918); Mme KEYANI MELODIE AFSANEH (910); M. KOMTCHUEN WOMDIM ERIC (1371); Mlle KONATE MAIMOUNA (614); M. KOSSOUH BRICE (291); M. LABROUSSE PHILIPPE (201); M. LAHOUL JEAN LIONEL (300); CTS LAMLITI (801); M. LESUEUR J.M. (630); INDI LOPES AFONSO DURO MARIA (577); Mme MABOUNDOU EVELYNE (277); M. et Mme MAGASSA MARIKO (576); M. et Mme MAMODHOUSSEN A. (288); M. et Mme MAS CHRISTIANE (978); M. et Mme MATHIEU GREGOIRE (918); M. ou Mlle M'BALA MALONDA / LABROUSSE (582); M. et Mme MBOUALA KABA (802); M. MENDY BISSENTI KATHIOCA (571); M. MIDIOHOUAN KODJO AMESSI (188); M. MOUFFOK HASSEN (219); M. MOUMAD ISMAEL (565); MM. RADI LAHOUCINE OU BRAHIM (556); M. ou Mme M'SAAD OMAR-AICHA (314); M. et Mme NAGAMOUTTOU SURESH (606); Mlle NANA NGANTEU RACHEL (705); Mlle NDOUMBE NDOME MARIE (606); SUCC NGO THI DUNG (311); M. et Mme NGUYEN MANH-TIEN (842); SCI NOEVIN (874); Mme NUNYAKPE ADJO ESSENAM ANNICK (535); M. PELAGE FABRICE FREDERIC (205); M. ou Mme PERROUX ALAIN (222); M. PESCHOT CHRISTOPHE (692); Mme QUARTEY JOCELYNE (857); M. RAVELOMANANTSOA (629); M. et Mme REKIK JAMEL (207); M. et Mme REYHAN SEYDI (699); M. et Mme ROCH ONNE DE PARIS (270); Mme ROVELLI MARTINE (199); M. et Mme SAGLAM TUNAY (665); M. et Mme SALHI KHALID (186); M. SALHI LAMNAOIR (203); M. et Mme SALLY BOUNTHOUN (857); M. SANDANAKICHENIN JAI G (589); M. et Mme SARIKAYA HUSEYIN (927); M. et Mme SARIKAYA SABRI (953); SARL MONVILLA (600); M. et Mme SAWIRS IBRAHIM MAGDY (935); M. SIBY IBRAHIM (280); M. et Mme SILVA LOPES DE BARROS CARDOSO (935); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524); M. et Mme STETCA TOADER (555); M. TARAR KAMRAN (737); M. et Mme TAVARES BORGES ZEFERINO (944); M. TERRIER MAXIME (189); M. THERY FREDERIC (205); Mme TOCCO DOMENICA (647); M. et Mme TOUIL RACHID (834); M. TRAORE SIMBALA (611); M. et Mme VEEREN SYLVIO (834); Mme VERRIER LAETITIA (866); Mme VINET SANDRINE (866); M. et Mme VIRAMANY PASCAL (545); M. ou Mme XAVIER DANIEL (271); Mlle YBOU YBOU SOLANGE (731); M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209); SCI ZVERI c/o M. ARROUES OLIVIER (465).

La feuille de présence indique que 22 copropriétaires représentant 13 471 tantièmes sont présents ou représentés. L'Assemblée Générale se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

**Résolution n° 01.01**

**Nomination du Président de séance**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président.

**Désignation du Président de séance :**

M. QUILLIN Jean-Luc fait acte de candidature.

**Projet de résolution n° 01.01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : M. QUILLIN Jean-Luc.

AK

J-L-Q

YBY 13

**22 copropriétaires votent POUR : 13 471 / 13 471**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 471**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de Séance : M. QUILLIN Jean-Luc.**

**Le Président de Séance M. QUILLIN Jean-Luc, prend en charge le déroulement des votes.**

**Résolutions n° 02.00**

**Nomination du (des) Scrutateur(s)**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) Scrutateur(s).

**Désignation des Scrutateurs :**

Mme BOUCAND Yveline et M. BEN YEDDER Younes font acte de candidature.

**Résolution n° 02.01**

**Projet de résolution n° 02-01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : Mme BOUCAND Yveline

**22 copropriétaires votent POUR : 13 471 / 13 471**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 471**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : Mme BOUCAND Yveline.**

**Résolution n° 02.02**

**Projet de résolution n° 02-02 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. BEN YEDDER Younes.

**22 copropriétaires votent POUR : 13 471 / 13 471**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 471**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. BEN YEDDER Younes.**

**Résolution n° 03.01**

**Nomination du Secrétaire de séance**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

**Désignation du Secrétaire de séance :**

M. KANAWATI Abdulwahab fait acte de candidature.

**Projet de résolution n° 03.01 :**

AK  
YB J-L-G  
YBY

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23/11/2018

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : M. KANAWATI Abdulwahab.

**22 copropriétaires votent POUR : 13 471 / 13 471**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 471**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance : M. KANAWATI Abdulwahab**

**Résolutions n° 04.00**

**Désignation des membres du Conseil Syndical**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.- 2ème convocation*

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil Syndical.

**Désignation des Membres du Conseil Syndical :**

Mme BOUCAND Yveline et MM. BEN YEDDER Younes, DALLEVES Jean-Paul, MOUCHENE Philippe, OLIVIER Jonathan, et QUILLIN Jean-Luc font acte de candidature.

**Résolution n° 04.01**

**Projet de résolution n° 04-01 :**

L'Assemblée Générale désigne Mme BOUCAND Yveline en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2018.

**22 copropriétaires votent POUR : 13 471 / 13 471**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 471**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne Mme BOUCAND Yveline en qualité de membre du Conseil Syndical.**

**Résolution n° 04.02**

**Projet de résolution n° 04-02 :**

L'Assemblée Générale désigne M. BEN YEDDER Younes en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2018.

**21 copropriétaires votent POUR : 12 626 / 13 471**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**  
**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 845 / 13 471**  
M. KANAWATI ABDULWAHAB (845)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne M. BEN YEDDER Younes en qualité de membre du Conseil Syndical.**

**Résolution n° 04.03**

**Projet de résolution n° 04-03 :**

L'Assemblée Générale désigne M. DALLEVES Jean-Paul en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2018.

**22 copropriétaires votent POUR : 13 471/ 13 471**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 471**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne M. DALLEVES Jean-Paul en qualité de membre du Conseil Syndical.**

**Résolution n° 04.04**

**Projet de résolution n° 04-04 :**

L'Assemblée Générale désigne M. MOUCHENE Philippe en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2018.

**22 copropriétaires votent POUR : 13 471/ 13 471**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 471**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne M. MOUCHENE Philippe en qualité de membre du Conseil Syndical.**

**Résolution n° 04.05**

**Projet de résolution n° 04-05 :**

L'Assemblée Générale désigne M. OLIVIER Jonathan en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2018.

**22 copropriétaires votent POUR : 13 471/ 13 471**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 471**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne M. OLIVIER Jonathan en qualité de membre du Conseil Syndical.**

**Résolution n° 04.06**

**Projet de résolution n° 04-06 :**

L'Assemblée Générale désigne M. QUILLIN Jean-Luc en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2018.

**22 copropriétaires votent POUR : 13 471/ 13 471**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 471**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne M. QUILLIN Jean-Luc en qualité de membre du Conseil Syndical.**

**Résolution n° 05.00**

**Information sur l'extension de l'objet du syndicat secondaire SDC LANNES 45**  
*Information - sans vote.*

AK  
5-6-4  
YB  
YB

**Information – sans vote.**

**Résolution n° 05.01**

**Délégation de pouvoir à donner au Syndic et au Conseil Syndical**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24 – 2ème convocation*

**Projet de résolution n° 05.01 :**

L'Assemblée Générale confie :

- au Syndic et au Conseil Syndical la recherche de fournisseur ou prestataire pour :
  - la fourniture d'électricité alimentant la sous-station du syndicat.
  - l'exploitation et la maintenance du réseau secondaire.
- également au Syndic et au Conseil Syndical l'examen des conditions des contrats :
  - de police d'abonnement auprès de la SEER
  - de police d'abonnement pour la fourniture d'électricité alimentant la sous-station du syndicat.
  - de police d'abonnement auprès du délégataire de service public pour la fourniture d'eau.
  - d'exploitation et maintenance du réseau secondaire.
- au Conseil Syndical :
  - de choisir pour tous les contrats mentionnés ci-dessus :
    - 1) la durée.
    - 2) s'il y a ou non reconduction du contrat.
    - 3) en cas de l'existence d'une reconduction, les conditions éventuelles de sa reconduction.
    - 4) les conditions de préavis et de résiliation.
    - 5) et toutes autres conditions pouvant varier.
  - de choisir le fournisseur d'électricité alimentant la sous-station du syndicat.
  - de choisir le prestataire pour l'exploitation et la maintenance du réseau secondaire.
- au Syndic :
  - la conclusion des contrats mentionnés ci-dessus et de tous autres contrats connexes ou relatifs à l'extention de l'objet du syndicat secondaire SDC LANNES 45 selon les choix du Conseil Syndical.

**22 copropriétaires votent POUR : 13 471 / 13 471**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 471**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 471**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Arrivée après cette résolution : M. CHEBBANI MUSTAPHA (622)

Sont donc présents ou représentés : 23 / 137 copropriétaires, totalisant 14 093 / 82 248 tantièmes généraux.

**Résolution n° 06.00**

**Information sur la situation actuelle des 4 ascenseurs du SDC LANNES 45**

*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

Arrivée après cette résolution : M. KOMTCHUEN WONDIM ERIC (1 371).

Sont donc présents ou représentés : 24 / 137 copropriétaires, totalisant 15 464 / 82 248 tantièmes généraux.

**Suite Résolution n° 04.00**

M. CHEBBANI fait acte de candidature comme membre du Conseil Syndical.  
Une résolution 04.07 est ajoutée.

**Résolution n° 04.07**

**Projet de résolution n° 04-07 :**

L'Assemblée Générale désigne M. CHEBBANI Mustapha en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2018.

**24 copropriétaires votent POUR : 15 464 / 15 464**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 15 464**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 15 464**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne M. CHEBBANI Mustapha en qualité de membre du Conseil Syndical.**

**Résolution n° 06.01**

**Travaux ascenseurs : réparation, mise en conformité, habillage et vidéo-protection pour les cabines Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24 - 2ème convocation.**

**Projet de résolution n° 06.01 :**

Après avoir pris acte des rapports de l'APAVE, des procès verbaux de l'huissier de justice Maître Eric MARTINEZ, et des 9 devis émis par SIETRAM, l'Assemblée Générale confie :

- au Syndic et au Conseil Syndical :
  - la recherche des prestataires pouvant chacun réaliser ces travaux en partie ou en totalité.
  - l'examen des devis et de contrats de travaux proposés par les prestataires.
- au Conseil Syndical :
  - le choix du ou des entreprises pour la réalisation de ces travaux.
  - la validation des devis et des contrats de travaux proposés par les prestataires.
- au Syndic :
  - la passation des commandes, la conclusion de tout contrat et de toute formalité concernant ces travaux.
  - le suivi et la réception de ces travaux

L'Assemblée Générale décide que :

- le financement des travaux de vidéo-protection (vidéo-surveillance) pour les cabines d'ascenseurs fera partie du budget de travaux de l'extension de vidéo-protection.
- le budget des travaux ascenseurs est fixé à 40 000,00 €. Ce montant sera appelé simultanément avec la répartition sur les copropriétaires du résultat de l'exercice 2017, et sera réparti à charge entre les copropriétaires suivant la clé C - Charges ascenseurs.

**23 copropriétaires votent POUR : 14 614 / 15 464**

**1 copropriétaires votent CONTRE : 850 / 15 464**

**M. ou Mme BEN YEDDER (850)**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 15 464**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 06.02**

**Mission et rémunération du syndic sur travaux ascenseurs**

**Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24 - 2ème convocation.**

**Projet de résolution n° 06.02 :**

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

Néanmoins, au cas où ces travaux seraient réalisés même partiellement après son mandat, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du futur syndic s'élèveront à 3% TTC du montant TTC des travaux restant.

Le cas échéant, le futur Syndic prendra sa rémunération conformément à la présente résolution du budget déjà fixé dans la résolution 06.01 en faisant un Appel de Fonds spécifique sur la clé de répartition de ces travaux.

**24 copropriétaires votent POUR : 15 464 / 15 464**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 15 464**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 15 464**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 07.00**

**Information sur la situation actuelle de la vidéo-protection du SDC LANNES 45**

*Information – sans vote*

**Information – sans vote.**

**Résolution n° 07.01**

**Travaux d'extension de la vidéo-protection (vidéo-surveillance) des parties communes**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24 – 2ème convocation.*

**Projet de résolution n° 07.01 :**

L'Assemblée Générale fixe le montant du budget des travaux d'extension de la vidéo-protection à 10 000,00 €. Ce montant sera appelé simultanément avec la répartition sur les copropriétaires du résultat de l'exercice 2017 et sera réparti à charge entre les copropriétaires suivant la clé B - Charges communes bâtiments.

**24 copropriétaires votent POUR : 15 464 / 15 464**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 15 464**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 15 464**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 07.02**

**Mission et rémunération du syndic sur travaux d'extension de la vidéo-protection**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24 – 2ème convocation.*

**Projet de résolution n° 07.02 :**

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

Néanmoins, au cas où ces travaux seraient réalisés même partiellement après son mandat, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du futur syndic s'élèveront à 3% TTC du montant TTC des travaux restant. Le cas échéant, le futur Syndic prendra sa rémunération conformément à la présente résolution du budget déjà fixé dans la résolution 07.01 en faisant un Appel de Fonds spécifique sur la clé de répartition de ces travaux.

**24 copropriétaires votent POUR : 15 464 / 15 464**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 15 464**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 15 464**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 08.00**

**Ajout à l'avance pour travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble (Avance Travaux)**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24 – 2ème convocation.*

**Projet de résolution n° 08.00 :**

AK  
JL-9  
YB YBM

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45

Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23/11/2018

Compte tenu du résultat positif de l'exercice 2017, à savoir : 66 819.56 €, l'Assemblée Générale décide d'ajouter à l'avance destinée à faire face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble, un montant de 5 000,00 €.

Ce montant sera appelé simultanément avec la répartition sur les copropriétaires du résultat de l'exercice 2017 et sera réparti à charge entre les copropriétaires suivant la clé B - Charges communes bâtiments.

**24 copropriétaires votent POUR : 15 464 / 15 464**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 15 464**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 15 464**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 09.00**

**Information sur l'impayé relatif aux lots n° 18 et 99 de M. DIAGANA ELHADJ et Mme SALL FATOU épouse DIAGANA**

*Information - sans vote.*

**Information - sans vote.**

**Résolution n° 09.01**

**Vente judiciaire sur saisie des lots n° 18 et 99 de M. DIAGANA ELHADJ et Mme SALL FATOU épouse DIAGANA**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 09.01 :**

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45, après avoir pris connaissance de l'état d'avancement et des résultats des actions judiciaires entreprises à l'encontre de M. DIAGANA ELHADJ et Mme SALL FATOU épouse DIAGANA propriétaires des lots n° 18 cave et 99 appartement sis 11 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), et prenant acte de ce qu'aucune autre voie d'exécution des jugements obtenus auprès des juridictions compétentes n'est envisageable pour permettre au syndicat de récupérer ses créances, et considérant les risques d'irrecouvrabilité partielle des créances découlant de la situation hypothécaire des lots des débiteurs et de la limite du privilège spécial immobilier à deux années de charges et de l'exercice en cours, décide :

de faire vendre les lots de copropriété appartenant à M. DIAGANA ELHADJ et Mme SALL FATOU épouse DIAGANA aux enchères publiques et donne tous pouvoirs et toutes autorisations au Syndic pour l'exécution de cette décision et pour agir en justice en vue de cette vente judiciaire sur saisie.

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45 décide également que tous les frais résultant de l'engagement de cette procédure seront imputés aux copropriétaires concernés, quand bien même cette procédure n'irait pas à son terme, les débiteurs réglant leurs charges avant l'audience de mise en vente.

**24 copropriétaires votent POUR : 15 464 / 15 464**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 15 464**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 15 464**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 09.02**

**Montant de la mise à prix des lots n° 18 et 99 fixé pour la procédure de saisie immobilière**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 09.02 :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la procédure de saisie immobilière envisagée à l'encontre de M. DIAGANA ELHADJ et Mme SALL FATOU épouse DIAGANA, fixe le montant de la mise à prix des lots n° 18 cave et 99 appartement à la somme minimum de 25.000 €.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23/11/2018

mandat au Syndic :

- pour procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix et permettre de consigner auprès du Greffe du Tribunal saisi le montant de la mise à prix majorée des frais, honoraires de procédures aux enchères publiques, émoluments, droits d'enregistrements et accessoires,
- pour faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Pour répondre aux dispositions de l'Article 11 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret du 20 avril 2010), l'Assemblée Générale a pris note des informations du Syndic quant au montant des sommes estimées définitivement perdues, soit le montant de 8.587,54 € au 23/11/2018 auquel s'ajouteront les frais et honoraires de procédure.

**24 copropriétaires votent POUR : 15 464 / 15 464**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 15 464**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 15 464**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Information sur l'impayé relatif aux lots n° 46 et 183 de M. MAGASSA MARIKO et Mme SANOGO MAIMOUNA épouse MAGASSA**  
*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

**Résolution n° 10.01**

**Vente judiciaire sur saisie des lots n° 46 et 183 de M. MAGASSA MARIKO et Mme SANOGO MAIMOUNA épouse MAGASSA**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 10.01 :**

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45, après avoir pris connaissance de l'état d'avancement et des résultats des actions judiciaires entreprises à l'encontre de M. MAGASSA MARIKO et Mme SANOGO MAIMOUNA épouse MAGASSA propriétaires des lots n° 46 cave et 183 appartement sis 11 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), et prenant acte de ce qu'aucune autre voie d'exécution des jugements obtenus auprès des juridictions compétentes n'est envisageable pour permettre au syndicat de récupérer ses créances, et considérant les risques d'irrecouvrabilité partielle des créances découlant de la situation hypothécaire des lots des débiteurs et de la limite du privilège spécial immobilier à deux années de charges et de l'exercice en cours, décide :  
de faire vendre les lots de copropriété appartenant à M. MAGASSA MARIKO et Mme SANOGO MAIMOUNA épouse MAGASSA aux enchères publiques et donne tous pouvoirs et toutes autorisations au Syndic pour l'exécution de cette décision et pour agir en justice en vue de cette vente judiciaire sur saisie.  
L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45 décide également que tous les frais résultant de l'engagement de cette procédure seront imputés aux copropriétaires concernés, quand bien même cette procédure n'irait pas à son terme, les débiteurs réglant leurs charges avant l'audience de mise en vente.

**24 copropriétaires votent POUR : 15 464 / 15 464**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 15 464**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 15 464**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Montant de la mise à prix des lots n° 46 et 183 fixé pour la procédure de saisie immobilière**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 10.02 :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la procédure de saisie immobilière envisagée à l'encontre de M. MAGASSA MARIKO et Mme SANOGO MAIMOUNA épouse MAGASSA, fixe le montant de la mise à prix à 8.587,54 € J-L-G

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23/11/2018

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la procédure de saisie immobilière envisagée à l'encontre de M. MAGASSA MARIKO et Mme SANOGO MAIMOUNA épouse MAGASSA, fixe le montant de la mise à prix des lots n° 46 cave et 183 appartement à la somme minimum de 15.000 €.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent mandat au Syndic :

- pour procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix et permettre de consigner auprès du Greffe du Tribunal saisi le montant de la mise à prix majorée des frais, honoraires de procédures aux enchères publiques, émoluments, droits d'enregistrements et accessoires,
- pour faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Pour répondre aux dispositions de l'Article 11 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret du 20 avril 2010), l'Assemblée Générale a pris note des informations du Syndic quant au montant des sommes estimées définitivement perdues, soit le montant de 4.570,68 € au 23/11/2018 auquel s'ajouteront les frais et honoraires de procédure.

**24 copropriétaires votent POUR : 15 464 / 15 464**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 15 464**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 15 464**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolution n° 11.00

**Questions diverses**

Information – sans vote.

Information – sans vote.

**Sur interpellation du Président personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 22 heures.**

**Scrutateur :**

Madame BOUCAND Yveline



**Scrutateur :**

Monsieur BEN YEDDER Younes



**Le Secrétaire :**

Monsieur KANAWATI Abdulwahab



**Le Président :**

Monsieur QUILLIN Jean Luc



**Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 – Article 42 – Alinéa 2**  
(modifiée par la loi n° 58-1470 du 31 Décembre 1985)

*Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.*

**SDC LANNES 45**  
**11 AVENUE DES SABLONS - 91350 GRIGNY**  
(Bâtiments : 11 & 13 Avenue des Sablons - 91350 Grigny)

---

**PROCES VERBAL**  
**DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DES COPROPRIETAIRES**  
**DU SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
**DU 29/03/2019**

Le vendredi vingt neuf mars de l'an deux mille dix neuf à 19 heures, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Assemblée Générale Extraordinaire du Syndicat de Copropriété LANNES 45 s'est déroulée :

**SALLE PABLO PICASSO**  
**FACE AU 7 AVENUE DES SABLONS 91350 GRIGNY**

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01.01 Election du président de séance (Article 24)
- 02.01 Election du ou des scrutateurs (Article 24)
- 03.01 Election du secrétaire (Article 24)
- 04.00 Présentation de l'impact du plan de sauvegarde en cours sur le SDC LANNES 45 (Pour information)
- 05.00 Mission de Maîtrise d'œuvre (article 24)
- 05.01 Nomination de REANOVA ARCHITECTURE comme Maître d'œuvre (Article 24)
- 05.02 Nomination de Groupe A&M comme Maître d'œuvre (Article 24)
- 05.03 Nomination de ARCHI ETHIC comme Maître d'œuvre (Article 24)
- 05.04 Nomination de la sarl FVA - Studio CG comme Maître d'œuvre (Article 24)
- 06.00 Réalisation de deux missions DAAT (Diagnostic Amiante Avant Travaux) (Article 24)
- 06.01 Nomination de EH - EXPERTISES HABITAT pour la réalisation de deux missions DAAT (Article 24)
- 07.00 Mission cordiste (Article 24)
- 07.01 Nomination d'ETAIR (Article 24)
- 07.02 Nomination de Sky-Scraper (Article 24)
- 08.00 Questions diverses d'intérêt général ne nécessitant pas de vote (Pour information)

Sont déposés et mis à disposition des copropriétaires le règlement de copropriété, la convocation, la feuille de présence et tout les autres documents nécessaires ou utiles au bon déroulement de l'Assemblée.

**Emargement**

Les données figurant sur la feuille de présence indiquent ce qui suit :

**Sont présents ou représentés :**

M. BAKAM VICTOR (856) représenté(e) par M. QUILLIN; Mme BOUCAND YVELINE (571); SARL CABEROU (874) représenté(e) par M. QUILLIN; Mme CHARBIT YVETTE (892) représenté(e) par M. QUILLIN; M. ou Mme DALLEVES J.P (635) représenté(e) par M. OLIVIER JONATHAN; Mme GALEA BRIGITTE (283) représenté(e) par M. QUILLIN; M. KANAWATI ABDULWAHAB (845); Mme KANAWATI ANNE (850); M. KOMTCHUEN WONDIM ERIC (1371); M. et Mme LOWAGIE ETIENNE (285) représenté(e) par M. QUILLIN; M. OLIVIER JONATHAN (842); M. et Mme PHARAMOND BERNARD (594) représenté(e) par M. QUILLIN; M. QUILLIN(909); SCI RIMA c/o M. ROUQUAUD (874) représenté(e) par M. QUILLIN; M. ROZIER PHILIPPE (294) représenté(e) par M. QUILLIN; M. et Mme SAULNIER (690) représenté(e) par M. QUILLIN; M. et Mme VILLAR JEAN MICHEL (203) représenté(e) par M. QUILLIN.

AP  
AK  
26-4  
50

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29/03/2019

**Sont absents et non représentés :**

M. ABROUK TOUFIK (217); M. AFINI MOHAMMED (710); M. et Mme AHMED NAZIR ET BIBI ASMAT (653); M. AKOBE JEAN JAURES (882); M. ou Mme ANDRYSZEWSKI (875); Mme APARICIO BLANCO (817); M. ARMAND JEAN CLAUDE (617); Mlle ARMANTRADING ROSEMARY c/o Madame PLANTIER Paola Sa (697); M. ou Mme AZARRAF AHMED (825); Mme BA N'DIAYE AMINA (857); M. BACHELIER FREDERIC (193); M. BAKIR MUSTAPHA (297); M. BALEA FLORIN (213); M. BEAUGELAS RONALD (309); M. ou Mme BEN YEDDER (850); M. BLUSSON JEAN MARC (318); M. BOISDUR BERNARD (659); Mlle BOURGEOIS CATHERINE (303); M. ou Mme BOUTELLAKA BOUCHTA (195); M. ou Mme CELY ROMUALD (866); M. CHEBBANI MUSTAPHA (622); M. ou Mme CLAIRE ALEX (575); M. COUHIN HENRI (882); M. COUPE PHILIPPE (910); Mme DA CORTE MARIA (901); M. DENNOUNE ATIF (197); Mme DERST MARTINE (648); M. DIAGANA EL HADJ (541); M. DIAWARA EL HADJI (842); Mme DINARD VALERIE (679); M. ou Mme DUR HAYRETTIN (884); M. DURENARD JEAN WESNER (627); Mme EJOUMALE SANGARI (306); M. ou Mme EKINCI YASIN (927); M. ou Mme EROL MEHMET (611); SCI FLEUR DE LAURIER (211); M. ou Mme FOUSSIER DOMINIQUE (215); Mme FRANCISCO Maria de Fatima (608); M. GHENNOUM AZIZ (314); M. GOZYUMAN ALAIN SINAN (718); M. et Mme HA SEOKGUN (865); SCI HADDOUCH (892); M. et Mme HARBOUCHE TAHAR/YASMINA (901); Mlle HUMBLOT KAREN (291); Mme IMAHO-ICHIZA MARIE (267); M. et Mme JAYARAJ DANIEL (601); M. ou Mme JEEVANANDHAM/BANOUMADY VIJAYAN (566); M. JUEYA ZACHEE (850); M. et Mme KAID ABDELKADER (725); M. et Mme KALIDASS (642); M. et Mme KATARCI MUSTAFA (811); M. KENDIRCI HASAN (918); Mme KEYANI MELODIE AFSANEH (910); Mlle KONATE MAIMOUNA (614); M. KOSSOUH BRICE (291); M. LABROUSSE PHILIPPE (201); M. LAHOUL JEAN LIONEL (300); CTS LAMLITI (801); SCI LE MEKONG (882); M. ou Mme LEBRUN RAYMOND (201); M. LESUEUR J.M. (630); INDI LOPES AFONSO DURO MARIA (577); Mme MABOUNDOU EVELYNE (277); M. et Mme MAGASSA MARIKO (576); M. et Mme MAMODHOUSSEN A. (288); M. et Mme MAS CHRISTIANE (978); M. et Mme MATHIEU GREGOIRE (918); M. ou Mlle M'BALA MALONDA / LABROUSSE (582); M. et Mme MBOUALA KABA (802); M. MENDY BISSENTI KATHIOCA (571); M. MIDIOHOUAN KODJO AMESSI (188); SARI MONVILLA (600); M. MOUCHENE PHILIPPE (617); M. MOUFFOK HASSEN (219); M. MOUMAD ISMAEL (565); M. ou Mme M'SAAD OMAR-AICHA (314); Mlle NANA NGANTEU RACHEL (705); Mlle NDOUMBE NDOME MARIE (606); SUCC NGO THI DUNG (311); M. et Mme NGUYEN MANH-TIEN (842); SCI NOEVIN (874); Mme NUNYAKPE ADJO ESSENAM ANNICK (535); M. PELAGE FABRICE FREDERIC (205); M. ou Mme PERROUX ALAIN (222); M. PESCHOT CHRISTOPHE (692); Mme QUARTEY JOCELYNE (857); MM. RADI LAHOUCINE OU BRAHIM (556); M. RAVELOMANANTSOA (629); M. et Mme REKIK JAMEL (207); M. et Mme REYHAN SEYDI (699); M. et Mme ROCH ONNE DE PARIS (270); Mme ROVELLI MARTINE (199); M. et Mme SAGLAM TUNAY (665); M. et Mme SALHI KHALID (186); M. SALHI LAMNAOIR (203); M. et Mme SALY BOUNTHOUN (857); M. SANDANAKICHENIN JAI G (589); M. et Mme SARIKAYA HUSEYIN (927); M. et Mme SARIKAYA SABRI (953); M. et Mme SAWIRS IBRAHIM MAGDY (935); M. SIBY IBRAHIM (280); M. et Mme SILVA LOPES DE BARRROS CARDOSO (935); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524); M. et Mme STETCA TOADER (555); M. TARAR KAMRAN (737); M. et Mme TAVARES BORGES ZEFERINO (944); M. TERRIER MAXIME (189); M. et Mme THAVALEETHARAN (606); M. THERY.FREDERIC (205); Mme TOCCO DOMENICA (647); M. et Mme TOUIL RACHID (834); M. TRAORE SIMBALA (611); M. et Mme VEEREN SYLVIO (834); Mme VERRIER LAETITIA (866); Mme VINET SANDRINE (866); M. et Mme VIRAMANY PASCAL (545); M. ou Mme XAVIER DANIEL (271); Mlle YOBBOU YOBBOU SOLANGE (731); M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209); SCI ZVERI c/o M. ARROUES OLIVIER (465).

La feuille de présence indique que 17 copropriétaires représentant 11 868 tantièmes sont présents ou représentés. A 19h28, l'Assemblée Générale se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

**Résolution n° 01.01**

**Nomination du Président de séance**

Clé A - Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président.

**Désignation du Président de séance :**

M. QUILLIN Jean-Luc fait acte de candidature.

**Projet de résolution n° 01.01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : M. QUILLIN Jean-Luc.

**17** copropriétaires votent **POUR** : **11 868 / 11 868**

**0** copropriétaires votent **CONTRE** : **0 / 11 868**

**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : **0 / 11 868**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de Séance : M. QUILLIN Jean-Luc.**

**Le Président de Séance M. QUILLIN Jean-Luc, prend en charge le déroulement des votes.**

Arrivée après cette résolution : M. PERROUX ALAIN (222)  
et de M. SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

Sont donc présents ou représentés : 19 / 137 copropriétaires, totalisant 12 614 / 82 248 tantièmes généraux.

AP  
AK  
J-L-4  
50

**Présence de représentant de SOLIHA à l'assemblée.**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

M QUILLIN présente Mme Valentin (Chargée d'études et d'opérations) et Mme Michaud-Raffin (Architecte DPLG) de SOLIHA qui sont venues présenter les résolutions que SOLIHA a demandées de mettre à l'ordre du jour.

Une résolution de circonstance doit être votée pour les autoriser à participer à l'Assemblée.

**Projet de résolution Circonstancielle :**

L'Assemblée décide que les représentantes de SOLIHA peuvent assister à l'Assemblée pour expliquer les résolutions que SOLIHA a demandées d'inscrire à l'ordre du jour.

**19** copropriétaires votent **POUR** : 12 614/ 12 614

**0** copropriétaires votent **CONTRE** : 0 / 12 614

**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : 0 / 12 614

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 02.00**

**Nomination du (des) Scrutateur(s)**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) Scrutateur(s).

**Désignation des Scrutateurs :**

M. OLIVIER Jonathan et M. PERROUX Alain font acte de candidature.

**Résolution n° 02.01**

**Projet de résolution n° 02-01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. OLIVIER Jonathan.

**19** copropriétaires votent **POUR** : 12 614/ 12 614

**0** copropriétaires votent **CONTRE** : 0 / 12 614

**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : 0 / 12 614

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. OLIVIER Jonathan.**

**Résolution n° 02.02**

**Projet de résolution n° 02-02 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. PERROUX Alain.

**19** copropriétaires votent **POUR** : 12 614/ 12 614

**0** copropriétaires votent **CONTRE** : 0 / 12 614

**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : 0 / 12 614

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. PERROUX Alain.**

**Résolution n° 03.01**

**Nomination du Secrétaire de séance**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

**Désignation du Secrétaire de séance :**

M. KANAWATI Abdulwahab fait acte de candidature.

AP  
AK  
30 J-L-4

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29/03/2019

**Projet de résolution n° 03.01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : M. KANAWATI Abdulwahab.

**19 copropriétaires votent POUR : 12 614 / 12 614**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 12 614**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 12 614**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance : M. KANAWATI Abdulwahab**

Arrivée après cette résolution : M. PELAGE FABRICE FREDERIC (205)  
et de M. ou Mme AZARRAF AHMED (825) représenté(e) par M AZARRAF Lhassan

Sont donc présents ou représentés : 21 / 137 copropriétaires, totalisant 13 644 / 82 248 tantièmes généraux.

**Résolution n° 04.00**

**Présentation de l'impact du plan de sauvegarde en cours sur le SDC LANNES 45**

Information – sans vote.

**Information – sans vote.**

**Résolutions n° 05.00**

**Mission de Maîtrise d'œuvre**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la Mission du Maître d'oeuvre et la désignation de celui-ci.

**Projet de résolution n° 05-00 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la nomination d'un Maître d'oeuvre qui aura pour mission :

- réalisation des études préliminaires (phase 1),
- réalisation du projet de conception générale (phase 2),
- suivi (phase 3),

pour les travaux subventionnables par l'ANAH dans le cadre du plan de sauvegarde en cours.

**21 copropriétaires votent POUR : 13 644 / 13 644**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 644**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 644**

**Désignation du Maître d'oeuvre :**

Quatre sociétés : REANOVA ARCHITECTURE, Groupe A&M, ARCHI ETHIC et la sarl FVA – Studio CG ont envoyé des devis.

Les représentantes de SOLIHA présentent l'analyse de chaque devis.

**Résolution n° 05.01**

**Projet de résolution n° 05-01 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, :

- décide de nommer REANOVA ARCHITECTURE comme maître d'œuvre pour réaliser la mission de maîtrise d'œuvre conformément au DEVIS / CONTRAT joint à la convocation.
- décide que tous les montants pris en charge ou à avancer par le SDC LANNES 45 seront collectés par le syndic selon la clé B (charges communes bâtiments).
- décide que le syndic collectera les montants des phases 1 et 2 déjà connus (10 500,00 € H.T., Soit : 12 600,00 € TTC) en émettant un Appel de fonds exceptionnel selon les modalités suivantes : Appel de la totalité du montant, soit 12 600,00 €, en avril 2019 selon la clé B - CHARGES COMMUNES BATIMENTS.

AP  
AK  
30 04-4

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29/03/2019

- décide que, une fois que les montants relatifs à la phase 3 seront connus définitivement, les montants à collecter par le syndic et la modalité de leur collecte feront l'objet de l'ordre du jour d'une Assemblée Générale ultérieure.

**21 copropriétaires votent POUR : 13 644 / 13 644**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 644**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 644**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 05.02**

**Projet de résolution n° 05-02 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, :

- décide de nommer Groupe A&M comme maître d'œuvre pour réaliser la mission de maîtrise d'œuvre conformément au DEVIS / CONTRAT joint à la convocation.
- décide que tous les montants pris en charge ou à avancer par le SDC LANNES 45 seront collectés par le syndic selon la clé B (charges communes bâtiments).
- décide que le syndic collectera les montants des phases 1 et 2 déjà connus (35 500,00 € H.T., Soit : 42 600,00 € TTC) en émettant un Appel de fonds exceptionnel selon les modalités suivantes : Appel de la totalité du montant, soit 42 600,00 €, en avril 2019 selon la clé B - CHARGES COMMUNES BATIMENTS.
- décide que, une fois que les montants relatifs à la phase 3 seront connus définitivement, les montants à collecter par le syndic et la modalité de leur collecte feront l'objet de l'ordre du jour d'une Assemblée Générale ultérieure.

**0 copropriétaires votent POUR : 0 / 13 644**  
**21 copropriétaires votent CONTRE : 13 644 / 13 644**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 644**

**Résolution rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 05.03**

**Projet de résolution n° 05-03 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, :

- décide de nommer ARCHI ETHIC comme maître d'œuvre pour réaliser la mission de maîtrise d'œuvre conformément au DEVIS / CONTRAT joint à la convocation.
- décide que tous les montants pris en charge ou à avancer par le SDC LANNES 45 seront collectés par le syndic selon la clé B (charges communes bâtiments).
- décide que le syndic collectera les montants des phases 1 et 2 déjà connus (79 910,00 € H.T., Soit : 95 892,00 € TTC) en émettant un Appel de fonds exceptionnel selon les modalités suivantes : Appel de la totalité du montant, soit 95 892,00 €, en avril 2019 selon la clé B - CHARGES COMMUNES BATIMENTS.
- décide que, une fois que les montants relatifs à la phase 3 seront connus définitivement, les montants à collecter par le syndic et la modalité de leur collecte feront l'objet de l'ordre du jour d'une Assemblée Générale ultérieure.

**0 copropriétaires votent POUR : 0 / 13 644**  
**21 copropriétaires votent CONTRE : 13 644 / 13 644**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 644**

**Résolution rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 05.04**

**Projet de résolution n° 05-04 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, :

- décide de nommer sarl FVA - Studio CG comme maître d'œuvre pour réaliser la mission de maîtrise d'œuvre conformément au DEVIS / CONTRAT joint à la convocation.
- décide que tous les montants pris en charge ou à avancer par le SDC LANNES 45 seront collectés par le syndic selon la clé B (charges communes bâtiments).

AP  
AK  
30 J-L-P

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29/03/2019

- décide que le syndic collectera les montants des phases 1 et 2 déjà connus (60 000,00 € H.T., Soit : 72 000,00 € TTC) en émettant un Appel de fonds exceptionnel selon les modalités suivantes : Appel de la totalité du montant, soit 72 000,00 €, en avril 2019 selon la clé B - CHARGES COMMUNES BATIMENTS.
- décide que, une fois que les montants relatifs à la phase 3 seront connus définitivement, les montants à collecter par le syndic et la modalité de leur collecte feront l'objet de l'ordre du jour d'une Assemblée Générale ultérieure.

**0 copropriétaires votent POUR : 0 / 13 644**  
**21 copropriétaires votent CONTRE : 13 644 / 13 644**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 644**

**Résolution rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne REANOVA ARCHITECTURE comme Maître d'Oeuvre.**

**Résolutions n° 06.00**

**Réalisation de deux missions DAAT (Diagnostic Amiante Avant Travaux)**  
*Clé A - Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la Réalisation de deux missions DAAT (Diagnostic Amiante Avant Travaux) et la désignation de l'entreprise qui réalisera cette mission.

**Projet de résolution n° 06-00 :**

Afin de respecter les normes de sécurité en terme d'amiante, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide, dans le cadre des travaux de sécurité et de santé des personnes, de faire procéder à la réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux (DAAT) reparté en deux missions : Une mission concernera les façades des bâtiments et l'autre concernera les parties communes dans les bâtiments

**21 copropriétaires votent POUR : 13 644 / 13 644**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 644**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 644**

**Désignation de l'entreprise :**

Deux sociétés, EH - EXPERTISES HABITAT, ont envoyé un devis correspondant aux demandes de l'ANAH.

Les représentants de SOLIHA présentent l'analyse des deux devis de EH - EXPERTISES HABITAT et expliquent pourquoi des devis reçus d'autres sociétés n'ont pas été retenus.

**Résolution n° 06.01**

**Projet de résolution n° 06-01 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, :

- décide de nommer EH - EXPERTISES HABITAT pour réaliser deux missions DAAT conformément aux deux DEVIS joints à la convocation.
- décide que tous les montants pris en charge ou à avancer par le SDC LANNES 45 seront collectés par le syndic selon la clé B (charges communes bâtiments).
- décide, du fait que les montants définitifs de coût de ces deux missions ne seront connus qu'au cours de leur réalisation (nombre d'analyse, autres prestations nécessaires), de fixer un budget de 5 472,00 € TTC pour la mission relative aux façades des bâtiments et un budget de 2 856,00 € TTC pour la mission relative aux parties communes dans les bâtiments.
- décide que le syndic collectera les montants de budget de ces deux missions en émettant 2 Appels de fonds exceptionnels selon les modalités suivantes :
  - un premier appel de 5 472,00 € en avril 2019 selon la clé B - CHARGES COMMUNES BATIMENTS pour la mission relative aux façades des bâtiments.
  - un deuxième appel de 2 856,00 € en juillet 2019 selon la clé B - CHARGES COMMUNES BATIMENTS pour la mission relative aux parties communes dans les bâtiments.

**21 copropriétaires votent POUR : 13 644 / 13 644**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 644**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 644**

50  
AP  
AK  
J-1-4

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne EH – EXPERTISES HABITAT pour réaliser le DAAT.**

**Résolutions n° 07.00**

**Mission cordiste**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la Réalisation d'une mission de cordiste et la désignation de l'entreprise qui réalisera cette mission.

**Projet de résolution n° 07-00 :**

Afin d'alimenter le diagnostic du maître d'œuvre, de contribuer à faire connaître de manière exhaustive l'état de conservation des façades et des fixations de garde-corps, et de permettre au maître d'œuvre d'évaluer l'ampleur des travaux à engager sur ces ouvrages, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser par une entreprise spécialisée une purge et passivation des façades et garde-corps accompagnée d'un recensement des fixations dégradées.

**21 copropriétaires votent POUR : 13 644/ 13 644**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 644**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 644**

**Désignation de l'entreprise :**

Deux sociétés, ETAIR et Sky-Scrapper, ont envoyés un devis correspondant aux demandes de l'ANAH.

Les représentantes de SOLIHA présentent l'analyse de chaque devis.

**Résolution n° 07.01**

**Projet de résolution n° 07-01 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, :

- décide de nommer ETAIR pour réaliser la mission de cordiste conformément au DEVIS / CONTRAT joint à la convocation.
- décide que tous les montants pris en charge ou à avancer par le SDC LANNES 45 seront collectés par le syndic selon la clé B (charges communes bâtiments).
- décide que le syndic collectera le montant du coût de cette mission (9 989,90 € H.T., Soit : 10 988,89 € TTC) en émettant un (des) Appel(s) de fonds exceptionnel(s) selon les modalités suivantes : un appel de 10 988,89.€ en juillet 2019 selon la clé B - CHARGES COMMUNES BATIMENTS.

**21 copropriétaires votent POUR : 13 644/ 13 644**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 13 644**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 644**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 05.02**

**Projet de résolution n° 05-02 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, :

- décide de nommer Sky-Scrapper pour réaliser la mission de cordiste conformément au DEVIS / CONTRAT joint à la convocation.
- décide que tous les montants pris en charge ou à avancer par le SDC LANNES 45 seront collectés par le syndic selon la clé B (charges communes bâtiments).
- décide que le syndic collectera le montant du coût de cette mission (19 750,00 € H.T., Soit : 21 725,00 € TTC) en émettant un (des) Appel(s) de fonds exceptionnel(s) selon les modalités suivantes : un appel de 21 725,00.€ en juillet 2019 selon la clé B - CHARGES COMMUNES BATIMENTS.

50 AP  
AK  
J-4-4

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29/03/2019

**0 copropriétaires votent POUR : 0 / 13 644**  
**21 copropriétaires votent CONTRE : 13 644 / 13 644**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 13 644**

**Résolution rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne ETAIR pour réaliser la mission de Cordiste.**

**Résolution n° 08.00**

**Questions diverses**  
Information – sans vote.

**Information – sans vote.**

**Sur Interpellation du Président personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 20h50.**

**Scrutateur :**

Monsieur OLIVIER Jonathan



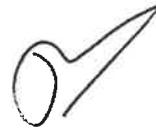
**Le Secrétaire :**

Monsieur KANAWATI Abdulwahab



**Scrutateur :**

Monsieur PERROUX Alain



**Le Président :**

Monsieur QUILLIN Jean Luc



**Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 - Article 42 – Alinéa 2**  
(modifiée par la loi n° 58-1470 du 31 Décembre 1985)

*Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.*

**SDC LANNES 45**  
**11 AVENUE DES SABLONS - 91350 GRIGNY**  
(Bâtiments : 11 & 13 Avenue des Sablons - 91350 Grigny)

---

**PROCES VERBAL**  
**DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**DES COPROPRIETAIRES**  
**DU SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
**DU 18/09/2021**

Le samedi dix huit septembre de l'an deux mille vingt et un à 19 heures, sur convocation adressée Individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception pour un vote uniquement par correspondance, le dépouillement des résultats de l'Assemblée Générale Ordinaire du Syndicat de Copropriété LANNES 45 s'est déroulée :

**A la loge des gardiens**  
**11 AVENUE DES SABLONS 91350 GRIGNY**

en présence de Madame BAIR Lamia et Messieurs CHEBBANI Mustapha, KANAWATI Abdulwahab et MOUCHENE Philippe pour recueillir les résultats des votes de l'ordre du jour suivant :

- 01.00 Désignation du président de séance (Information – sans vote).
- 02.00 Désignation du ou des scrutateurs (Information – sans vote).
- 03.00 Désignation du secrétaire de séance (Information – sans vote).
- 04.00 Compte-rendu du Président du Conseil Syndical (Information – sans vote).
- 05.00 Compte-rendu du Syndic (Information – sans vote).
- 06.00 Compte-rendu de l'Opérateur SOLIHA (Information – sans vote).
- 07.00 Approbation des comptes de l'exercice 2020 (Article 24).
- 08.00 Quitus au Syndic pour l'exercice 2020 (Article 24).
- 09.00 Budget prévisionnel de l'exercice 2022 (Article 24).
- 10.00 Appel de fonds de travaux (Information – sans vote).
- 11.00 Fixation des modalités de consultation de pièces comptables pour 2021 (Article 24).
- 12.00 Autorisation à donner à la Police/Gendarmerie pour pouvoir pénétrer dans les parties communes (Article 24).
- 13.00 Désignation des membres du Conseil Syndical (Article 25).
- 14.00 Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats au delà duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (Article 25).
- 15.00 Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises consultées est obligatoire (Article 25).
- 16.01 Vente judiciaire sur saisie des lots n° 061 et 062 de Mme IMAHO-ICHIZA Marie (Article 24).
- 16.02 Montant de la mise à prix des lots n° 061 et 062 fixé pour la procédure de saisie immobilière (Article 24).
- 17.01 Vente judiciaire sur saisie des lots n° 193, 249 et 251 de Mme NDOUMBE NDOME Marie Caliste (Article 24).
- 17.02 Montant de la mise à prix des lots n° 193, 249 et 251 fixé pour la procédure de saisie immobilière (Article 24).
- 18.01 Constatation d'une perte irrécouvrable suite à la vente par adjudication judiciaire des lots n° 215, 315 et 317 de Mme NANA NGANTEU Rachel (Article 24).
- 19.01 Demande d'aide à la gestion (Article 24).
- 19.02 Demande de paiement de l'aide à la gestion (Article 24).
- 20.01 Désignation de l'entreprise pour la mission de Coordinateur Sécurité Protection Santé (SPS) (Article 24).
- 20.02 Financement de la mission de Coordinateur Sécurité Protection Santé (SPS) (Article 24).
- 21.01 Désignation de l'entreprise pour la mission de Bureau de contrôle (Article 24).

**SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

- 21.02 Financement de la mission du Bureau de contrôle (Article 24).
- 22.00 Constitution des dossiers subvention travaux (Article 24).
- 23.01 Ratification de l'inspection vidéo des canalisations Eaux Usées et Eau Vannes (Article 24).
- 23.02 Ratification du financement de l'inspection vidéo des canalisations Eaux Usées et Eau Vannes (Article 24).
- 24.01 Désignation de l'entreprise de traitement des façades (Article 24).
- 24.02 Financement du traitement des façades (Article 24).
- 25.00 Travaux optionnels de traitement des façades (Article 24).
- 26.01 Désignation de l'entreprise pour les travaux d'étanchéité et de désenfumage (Article 24).
- 26.02 Financement des travaux d'étanchéité et de désenfumage (Article 24).
- 27.01 Désignation de l'entreprise pour les travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures (Article 24).
- 27.02 Financement des travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures (Article 24).
- 28.01 Désignation de l'entreprise pour l'option travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures - Hors faux plafonds rez-de-chaussée (Article 24).
- 28.02 Renoncement aux travaux de faux plafonds rez-de-chaussée des options de travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures (Article 24).
- 28.03 Financement des options de travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures - Hors faux plafonds rez-de-chaussée (Article 24).
- 29.01 Désignation de l'entreprise pour les travaux de ventilation, désenfumage – plomberie, sécurité, incendie (Article 24).
- 29.02 Financement des travaux de ventilation, désenfumage – plomberie, sécurité incendie (Article 24).
- 30.01 Désignation de l'entreprise pour les travaux d'électricité (Article 24).
- 30.02 Financement des travaux d'électricité (Article 24).
- 31.01 Désignation de l'entreprise pour l'option de travaux de remplacement des sonnettes (Article 24).
- 31.02 Option de travaux de remplacement des boutons poussoirs (Article 24).
- 31.03 Financement des options de travaux d'électricité (Article 24).
- 32.01 Désignation de l'entreprise pour les travaux d'ascenseurs (Article 24).
- 32.02 Financement des travaux d'ascenseurs (Article 24).
- 33.01 Approbation des honoraires du Maître d'Œuvre pour les travaux d'urgence (Article 24).
- 33.02 Financement des honoraires du Maître d'Œuvre pour les travaux d'urgence (Article 24).
- 34.01 Approbation des honoraires du Maître d'Œuvre pour les options de peinture sol souple, menuiseries intérieures (Article 24).
- 34.02 Financement des honoraires du Maître d'Œuvre pour les options de peinture sol souple, menuiseries intérieures (Article 24).
- 35.01 Approbation des honoraires du Maître d'Œuvre pour les options de travaux d'électricité (Article 24).
- 35.02 Financement des honoraires du Maître d'Œuvre pour les options de travaux d'électricité (Article 24).
- 36.00 Souscription à un dispositif de préfinancement des travaux (Article 24).
- 37.00 Questions diverses.

Sont déposés et mis à disposition des présents le règlement de copropriété, la convocation, les pièces annexes, les documents comptables, la feuille de présence et tout les autres documents nécessaires ou utiles au bon déroulement du dépouillement de l'Assemblée.

**Emargement**

Les données figurant sur la feuille de présence indiquent ce qui suit :

**Ont votés par correspondance, sont présents ou représentés :**

M. AKOBE JEAN JAURES (882 / reçu le 8/9/2021); SCI AMOS IMMOBILIER (882 / reçu le 10/9/2021); M. ou Mme ANDRYSZEWSKI (875 / reçu le 4/9/2021); M. ARMAND JEAN CLAUDE (617 / reçu le 11/9/2021); Mile ARMANTRADING ROSEMARY (697 / reçu le 9/9/2021); M. ou Mme AZARRAF AHMED (825 / reçu le 10/9/2021); M. et Mme BAIR LAMINE (866 / reçu le 6/9/2021); M. BAKIR MUSTAPHA (297 / reçu le 10/9/2021); M. BAËA FLORIN (213 / reçu le 13/9/2021); M. ou Mme BEN YEDDER (850 / reçu le 13/9/2021); Mme BLUSSON GISLAINE (318 / reçu le 31/8/2021); SARL CABEROU (874 /

AK    m  
PM - B-L

**SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

reçu le 16/8/2021); M. CHEBBANI MUSTAPHA (622 / reçu le 30/8/2021); M. COUPE PHILIPPE (910 / reçu le 4/9/2021); M. ou Mme DALLEVES J.P (635 / reçu le 14/9/2021); M. ou Mme DUR HAYRETTIN (884 / reçu le 13/9/2021); M. DURENARD JEAN WESNER (627 / reçu le 4/9/2021); M. ou Mme EKINCI YASIN (927 / reçu le 11/9/2021); EPFIF (3623 / reçu le 13/9/2021); M. ou Mme FOUSSIER DOMINIQUE (215 / reçu le 18/8/2021); Mme FRANCISCO Maria de Fatima (608 / reçu le 10/9/2021); M. ou Mme GOUMIRI AHMED (978 / reçu le 13/9/2021); M. GOZYUMAN ALAIN SINAN (718 / reçu le 13/9/2021); M. et Mme HA SEOKGUN (865 / reçu le 13/9/2021); Mlle HUMBLOT KARENE (291 / reçu le 27/8/2021); M. et Mme JAYARAJ DANIEL (601 / reçu le 14/9/2021); Mme JEAN-BART CAROLINE (901 / reçu le 11/9/2021); M. KANAWATI ABDULWAHAB (845 / reçu le 24/8/2021); Mme KANAWATI ANNE (850 / reçu le 24/8/2021); M. et Mme KATARCI MUSTAFA (811 / reçu le 12/9/2021); M. KENDIRCI HASAN (918 / reçu le 12/9/2021); Mme KEYANI MELODIE AFSANEH (910 / reçu le 13/9/2021); CTS LAMLITI (801 / reçu le 10/9/2021); SCI LE MEKONG (882 / reçu le 12/9/2021); M. ou Mme LEBRUN RAYMOND (201 / reçu le 5/9/2021); M. MARK ANAEL JOHAN (866 / reçu le 6/9/2021); M. MOUCHENE PHILIPPE (617 / reçu le 14/9/2021); M. MOUMAD ISMAEL (565 / reçu le 7/9/2021); M. et Mme NAZIR AHMED ET BIBI ASMAT (653 / reçu le 12/9/2021); M. et Mme NEGRU-NICHITUT (857 / reçu le 7/9/2021); M. ou Mme PERROUX ALAIN (222 / reçu le 9/9/2021); M. et Mme PHARAMOND BERNARD (594 / reçu le 6/9/2021); M. ou Mlle QUILLIN / FONTAINE (909 / reçu le 7/9/2021); MM. RADI LAHOUCHE OU BRAHIM (556 / reçu le 9/9/2021); M. RAVELOMANANTSOA (629 / reçu le 2/9/2021); M. et Mme REKIK JAMEL (207 / reçu le 6/9/2021); Mme ROVELLI MARTINE (199 / reçu le 14/8/2021); M. et Mme SALHI KHALID (186 / reçu le 10/9/2021); M. et Mme SARIKAYA HUSEYIN (927 / reçu le 30/8/2021); M. et Mme SAULNIER (690 / reçu le 27/8/2021); M. et Mme SAWIRS IBRAHIM MAGDY (935 / reçu le 2/9/2021); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524 / reçu le 13/9/2021); M. et Mme STETCA TOADER (555 / reçu le 11/9/2021); M. TARAR KAMRAN (737 / reçu le 4/9/2021); M. TERRIER MAXIME (189 / reçu le 20/8/2021); M. THERY FREDERIC (205 / reçu le 30/8/2021); M. et Mme TOUIL RACHID (834 / reçu le 13/9/2021); M. et Mme VILLAR JEAN MICHEL (203 / reçu le 6/9/2021); M. et Mme VIRAMANY PASCAL (545 / reçu le 7/9/2021); M. ou Mme XAVIER DANIEL (271 / reçu le 14/9/2021); M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209 / reçu le 17/8/2021); SCI ZVERI (748 / reçu le 23/8/2021)

**N'ont pas voté par correspondance, sont absents et non représentés :**

M. ABROUK TOUFIK (217); M. AFINI MOHAMMED (710); M. ALI FAKHRUL (647); Mme APARICIO BLANCO (817); Mme BA N'DIAYE AMINA (857); M. BACHELIER FREDERIC (193); M. BAKAM VICTOR (856); M. BEAUGELAS RONALD (309); M. BOISDUR BERNARD (659); Mme BOUCAND YVELINE (571); Mlle BOURGEOIS CATHERINE (303); M. ou Mme BOUTELLAKA BOUCHTA (195); Mme CHARBIT YVETTE (892); M. ou Mme CLAIRE ALEX (575); Mme DA CORTE MARIA (901); M. DENIS ALAIN JOSEPH (211); M. DENNOUNE ATIF (197); Mme DERST MARTINE (648); M. DIAWARA EL HADJI (842); Mme DINARD VALERIE (679); Mme EJOUMALE SANGARI (306); M. HAMDANE FARID (314); M. ou Mme HINI SAMIR (285); Mme IMAHO-ICHIZA MARIE (267); M. ou Mme JEEVANANDHAM/BANOUNMADY VIJAYAN (566); M. JUEYA ZACHEE (850); M. et Mme KALIDASS (642); M. KOMTCHUEN WOMDIM ERIC (1371); Mlle KONATE MAIMOUNA (614); M. KOSSOUH BRICE (291); M. LAHOUL JEAN LIONEL (300); M. LESUEUR J.M. (630); INDI LOPES AFONSO DURO MARIA (577); Mme MABOUNDOU EVELYNE (277); M. et Mme MAGASSA MARIKO (576); M. et Mme MAMODHOUSSEN A. (288); M. et Mme MATHIEU GREGOIRE (918); M. ou Mlle M'BALA MALONDA / LABROUSSE (582); M. et Mme MBOUALA KABA (802); M. MENDY BISSENTI KATHIOCA (571); M. MIDIOHOUAN KODJO AMESSI (188); SARL MONVILLA (600); M. MOUFFOK HASSEN (219); M. ou Mme M'SAAD OMAR-AICHA (314); Mlle NDOUMBE NDOME MARIE (606); SUCC NGO THI DUNG (311); M. et Mme NGOMA-MADOUNGOU (725); M. et Mme NGUYEN MANH-TIEN (842); SCI NOEVIN (874); M. et Mme NTOUTOUME ISAAC (201); Mme NUNYAKPE ADJO ESSENAM ANNICK (535); M. OLIVIER JONATHAN (842); M. PELAGE FABRICE FREDERIC (205); M. PESCHOT CHRISTOPHE (692); Mme QUARTEY JOCELYNE (857); M. et Mme REYHAN SEYDI (699); M. et Mme ROCH ONNE DE PARIS (270); M. ROZIER PHILIPPE (294); M. et Mme SAGLAM TUNAY (665); M. SALHI LAMNAOIR (203); M. SANDANAKICHENIN JAI G (589); M. et Mme SARIKAYA SABRI (953); M. SIBY IBRAHIM (280); M. et Mme SILVA LOPES DE BARROS CARDOSO (935); M. et Mme TAVARES BORGES ZEFERINO (944); M. et Mme THAVALEETHARAN (606); M. TRAORE SIMBALA (611); M. et Mme VEEREN SYLVIO (834); Mme VERRIER LAETTITA (866); Mlle YOUNBOU YOUNBOU SOLANGE (731).

La feuille de présence indique que 62 copropriétaires représentant 42 451 tantièmes sont présents ou représentés. L'Assemblée Générale se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer. A 19h30, le dépouillement des formulaires de votes arrivés avant le mardi 14/09/2021 à minuit peut commencer.

**Règles suivies lors du dépouillement des votes pour chaque résolution :**

- Le copropriétaire est considéré comme votant, et son vote admis, lorsqu'une et une seule des trois cases (Pour, Contre, Abstention) est renseignée.
- Le copropriétaire est considéré comme défailant, et donc non votant, lorsqu'aucune des trois cases (Pour, Contre, Abstention) n'est renseignée ou lorsque plus d'une de ces trois cases sont renseignées.

**Résolution n° 01.00**

**Nomination du Président de séance**

Information – sans vote dans le cas d'une assemblée entièrement par correspondance.

L'Assemblée Générale ayant lieu entièrement par correspondance, selon l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, le Syndic désigne Monsieur MOUCHENE Philippe en tant que Président de Séance.

Le président de séance, Monsieur MOUCHENE Philippe, prend en charge le déroulement du dépouillement des votes.

AK PM G  
B.L

Résolution n° 02.00

**Nomination du Secrétaire de séance**

Information – sans vote dans le cas d'une assemblée entièrement par correspondance.

L'Assemblée Générale ayant lieu entièrement par correspondance, selon l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25, le syndic, Monsieur KANAWATI Abdulwahab, est désigné d'office comme secrétaire de séance.

Résolutions n° 03.00

**Nomination du (des) Scrutateur(s)**

Information – sans vote dans le cas d'une assemblée entièrement par correspondance.

L'Assemblée Générale ayant lieu entièrement par correspondance, selon l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25, le Syndic désigne Madame BAIR Lamia et Monsieur CHEBBANI Mustapha en qualité de scrutateurs de séance. Il est à signaler que Monsieur BEN YEDDER Younes, qui s'était proposé comme scrutateur avant l'envoi de la convocation, n'est, en fin de compte, pas disponible.

Résolution n° 04.00

**Compte rendu du Conseil Syndical**

Information – sans vote.

Information – sans vote.

Résolution n° 05.00

**Compte rendu du Syndic**

Information – sans vote.

Information – sans vote.

Résolution n° 06.00

**Compte rendu de l'Opérateur SOLIHA**

Information – sans vote.

Information – sans vote.

Résolutions n° 07.00

**Approbation des comptes de l'exercice 2020**

Clé A - Conditions de majorité de l'Article 24.

**Projet de résolution n° 07-00 :**

Après avoir pris connaissance des documents comptables présentés et mis à disposition selon la résolution 10 de l'Assemblée Générale du 12/09/2020, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2020 du 01/01/2020 au 31/12/2020, tant en ce qui concerne la situation de trésorerie, l'état des dettes, les dépenses ainsi que la répartition qui en a été faite pour un résultat positif d'un montant de 40 905,04 €.

**50 copropriétaires votent POUR : 40 736 / 42 451**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 865 / 42 451**

M. et Mme HA SEOKGUN (865)

**1 copropriétaire votent ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

AK B.L  
PT. CY

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

**Résolutions n° 08.00**

**Quitus au syndic pour l'exercice 2020**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 08-00 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au Syndic pour sa gestion de la période 2020 du 01/01/2020 au 31/12/2020

**58 copropriétaires votent POUR : 37 121 / 42 451**

**2 copropriétaires votent CONTRE : 1 389 / 42 451**

M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524); M. et Mme HA SEOKGUN (865)

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 3 623 / 42 451**

EPPIF (3 623)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 09.00**

**Budget prévisionnel de l'exercice 2022**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 09-00 :**

L'Assemblée Générale approuve le budget de l'exercice 2022 du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour la somme de 480 190,00 €. Les provisions seront appelées chaque trimestre civil sur la base d'un quart de ce budget et exigible le premier jour de chaque trimestre.

Dans l'hypothèse où le budget de l'exercice 2023 ne pourrait être voté avant le 31/12/2022, il est précisé que le Syndic est autorisé par la présente Assemblée Générale à procéder à deux appels successifs de provisions trimestrielles pour charges, chacune égale au 1/4 du budget prévisionnel de l'exercice 2022.

**60 copropriétaires votent POUR : 40 736 / 42 451**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 865 / 42 451**

M. et Mme HA SEOKGUN (865)

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Appel de fonds travaux**

*Information - sans vote.*

En application de l'article 14-2 de la loi n° 65-557, l'Assemblée Générale prend acte de la constitution d'un fonds de travaux à compter du 01/01/2022.

En application de l'article 18 de la même loi n° 65-557, l'Assemblée Générale prend acte des conditions de gestion du fonds de travaux.

En conséquence, selon les conditions minimales fixées par la loi, les modalités de la collecte du fonds de travaux destiné au financement des travaux futurs seront les suivantes :

- Ce fonds représentera chaque année 5% du budget annuel.
- Ce fonds sera appelé en même temps que les provisions de charges trimestrielles et payable aux mêmes échéances.
- Ce fonds sera placé sur un compte bancaire séparé dont les intérêts seront affectés à son accroissement.

**Information - sans vote.**

**Résolutions n° 11.00**

**Fixation des modalités de consultation de pièces comptables pour 2021**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 11-00 :**

L'Assemblée Générale décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées à la loge de la copropriété de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le 9ème jour ouvré précédent la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice 2021.

AK

B.L  
P.M. - 09

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

**60 copropriétaires votent POUR : 40 736 / 42 451**  
**1 copropriétaire vote CONTRE : 865 / 42 451**  
M. et Mme HA SEOKGUN (865)  
**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**  
M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolutions n° 12.00

**Autorisation à donner à la Police/Gendarmerie pour pouvoir pénétrer dans les parties communes**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 12-00 :**

L'assemblée accorde une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale pour pénétrer dans les parties communes.

**62 copropriétaires votent POUR : 42 451 / 42 451**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 42 451**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolutions n° 13.00

**Désignation des membres du Conseil Syndical**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 25.

Chaque résolution est indépendante.

**13.01 - Désignation de Madame BAIR Lamia en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 25.

**Projet de résolution n° 13-01 :**

L'Assemblée Générale désigne Madame BAIR Lamia en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**60 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 82 248**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 82 248**  
**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 1 547 / 82 248**  
Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Le projet ayant recuilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24.

**13.01 - Désignation de Madame BAIR Lamia en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 24.

**Projet de résolution n° 13-01 :**

L'Assemblée Générale désigne Madame BAIR Lamia en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**60 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 42 451**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**  
**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 1 547 / 42 451**  
Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**13.02 - Désignation de Monsieur BEN YEDDER Younes en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 25.

**Projet de résolution n° 13-02 :**

L'Assemblée Générale désigne Monsieur BEN YEDDER Younes en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

AK

BL en  
PM.

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

**61 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 82 248**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 82 248**  
**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 697 / 82 248**  
Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697)

**Le projet ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24.**

**13.02 - Désignation de Monsieur BEN YEDDER Younes en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 24.

**Projet de résolution n° 13-02 :**  
L'Assemblée Générale désigne Monsieur BEN YEDDER Younes en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**61 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 42 451**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**  
**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 697 / 42 451**  
Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**13.03 - Désignation de Monsieur CHEBBANI Moustapha en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 25.

**Projet de résolution n° 13-03 :**  
L'Assemblée Générale désigne Monsieur CHEBBANI Moustapha en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**59 copropriétaires votent POUR : 40 287 / 82 248**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 82 248**  
**3 copropriétaires votent ABSTENTION : 2 164 / 82 248**  
M. ARMAND JEAN CLAUDE (617); Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850).

**Le projet ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24.**

**13.03 - Désignation de Monsieur CHEBBANI Moustapha en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 24.

**Projet de résolution n° 13-03 :**  
L'Assemblée Générale désigne Monsieur CHEBBANI Moustapha en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**59 copropriétaires votent POUR : 40 287 / 42 451**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**  
**3 copropriétaires votent ABSTENTION : 2 164 / 42 451**  
M. ARMAND JEAN CLAUDE (617); Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850).

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**13.04 - Désignation de Monsieur MARK Anael Johan en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 25.

**Projet de résolution n° 13-04 :**  
L'Assemblée Générale désigne Monsieur MARK Anael Johan en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**60 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 82 248**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 82 248**  
**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 1 547 / 82 248**  
Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Le projet ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24.**

AK B-L. C4  
P17.

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

**13.04 - Désignation de Monsieur MARK Anael Johan en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 24.

**Projet de résolution n° 13-04 :**  
L'Assemblée Générale désigne Monsieur MARK Anael Johan en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**60 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 42 451**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**  
**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 1 547 / 42 451**  
Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**13.05 - Désignation de Monsieur MOUCHENE Philippe en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 25.

**Projet de résolution n° 13-05 :**  
L'Assemblée Générale désigne Monsieur MOUCHENE Philippe en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**60 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 82 248**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 82 248**  
**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 1 547 / 82 248**  
Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Le projet ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24.**

**13.05 - Désignation de Monsieur MOUCHENE Philippe en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 24.

**Projet de résolution n° 13-05 :**  
L'Assemblée Générale désigne Monsieur MOUCHENE Philippe en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**60 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 42 451**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**  
**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 1 547 / 42 451**  
Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**13.06 - Désignation de Monsieur OLIVIER Jonathan en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Majorité : Article 25.

**Pour cette résolution 5 copropriétaires sont considérés comme défaillants :**  
**Mme BLUSSON GISLAINE (318); M. ou Mme DUR HAYRETTIN (884); M. GOZYUMAN ALAIN SINAN (718); Mlle HUMBLOT KARENE (291); Mme KEYANI MELODIE AFSANEH (910), soit 3 121 tantièmes.**  
**Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 39 330.**

**Projet de résolution n° 13-06 :**  
L'Assemblée Générale désigne Monsieur OLIVIER Jonathan en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**20 copropriétaires votent POUR : 14 330 / 39 330**  
SCI AMOS IMMOBILIER (882); M. ARMAND JEAN CLAUDE (617); SARL CABEROU (874); M. COUPE PHILIPPE (910); M. ou Mme DALLEVES J.P (635); EPFIF (3623); M. ou Mme FOUSSIER DOMINIQUE (215); M. et Mme HA SEOKGUN (865); Mme JEAN-BART CAROLINE (901); M. TERRIER MAXIME (189); M. MOUCHENE PHILIPPE (617); M. et Mme NAZIR-AHMED ET BIBI ASMAT (653); M. ou Mlle QUILLIN / FONTAINE (909); Mme ROVELLI MARTINE (199); M. et Mme SALHI KHALID (186); M. et Mme SAULNIER (690); M. THERY FREDERIC (205); M. et Mme VILLAR JEAN MICHEL (203); M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209); SCI ZVERI (748).  
**35 copropriétaires votent CONTRE : 23 453 / 39 330**  
**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 1 547 / 39 330**  
Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

AK  
B.L Cy  
P.M.

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

**13.07 - Désignation de M Monsieur RAVELOMANANTSOA Olivier en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GÉNÉRALES - Majorité : Article 25.

**Projet de résolution n° 13-07 :**

L'Assemblée Générale désigne Monsieur RAVELOMANANTSOA Olivier en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**59 copropriétaires votent POUR : 40 287 / 82 248**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 617 / 82 248**

M. ARMAND JEAN CLAUDE (617)

**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 1 547 / 82 248**

Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Le projet ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24.**

**13.07 - Désignation de M Monsieur RAVELOMANANTSOA Olivier en tant que membre du Conseil Syndical**  
Clé : A - CHARGES GÉNÉRALES - Majorité : Article 24.

**Projet de résolution n° 13-07 :**

L'Assemblée Générale désigne Monsieur RAVELOMANANTSOA Olivier en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans à compter du 30/11/2021.

**59 copropriétaires votent POUR : 40 287 / 42 451**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 617 / 42 451**

M. ARMAND JEAN CLAUDE (617)

**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 1 547 / 42 451**

Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 13-00**

**Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats au delà duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 25.

**Projet de résolution n° 14-00 :**

L'Assemblée Générale décide que le Syndic devra consulter le Conseil Syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrats excédant un montant de 3 000 € TTC.

**61 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 82 248**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 82 248**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 82 248**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires.**

**Résolutions n° 15-00**

**Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises consultées est obligatoire**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 25.

**Projet de résolution n° 15-00 :**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 5 000 € TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**62 copropriétaires votent POUR : 42 451 / 82 248**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 82 248**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 82 248**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires.**

AK B-L CM  
PT.

Résolution n° 16.00

**Information sur l'impayé relatif aux lots n° 061 et 062 de Mme IMAHO-ICHIZA Marie**  
Information - sans vote.

Information - sans vote.

Résolution n° 16.01

**Vente judiciaire sur saisie des lots n° 061 et 062 de Mme IMAHO-ICHIZA Marie**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Pour cette résolution 1 copropriétaire est considéré comme défaillant (non votant) :  
M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209), soit 209 tantièmes.  
Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 42 242.**

**Projet de résolution n° 16.01 :**

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45, après avoir pris connaissance de l'état d'avancement et des résultats des actions judiciaires entreprises à l'encontre de Mme IMAHO-ICHIZA Marie, propriétaires des lots n° 061 et 062 sis 11 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), et prenant acte de ce qu'aucune autre voie d'exécution des jugements obtenus auprès des juridictions compétentes n'est envisageable pour permettre au syndicat de récupérer ses créances, et considérant les risques d'irrecouvrabilité partielle des créances découlant de la situation hypothécaire des lots des débiteurs et de la limite du privilège spécial immobilier à deux années de charges et de l'exercice en cours, décide :

de faire vendre les lots de copropriété appartenant à Mme IMAHO-ICHIZA Marie aux enchères publiques et donne tous pouvoirs et toutes autorisations au Syndic pour l'exécution de cette décision et pour agir en justice en vue de cette vente judiciaire sur saisie.

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45 décide également que tous les frais résultant de l'engagement de cette procédure seront imputés au copropriétaire concerné, quand bien même cette procédure n'irait pas à son terme, les débiteurs réglant leurs charges avant l'audience de mise en vente.

**58 copropriétaires votent POUR : 40 003 / 42 242**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 242**

**3 copropriétaires votent ABSTENTION : 2 239 / 42 242**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); M. et Mme HA SEOKGUN (865); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 16.02

**Montant de la mise à prix des lots n° 061 et 062 fixé pour la procédure de saisie immobilière**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Pour cette résolution 1 copropriétaire est considéré comme défaillant (non votant) :  
M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209), soit 209 tantièmes.  
Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 42 242.**

**Projet de résolution n° 16.02 :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la procédure de saisie immobilière envisagée à l'encontre de Mme IMAHO-ICHIZA Marie, fixe le montant de la mise à prix des lots n° 061 et 062 à la somme minimum de 20.000 €.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent mandat au Syndic :

- pour procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix et permettre de consigner auprès du Greffe du Tribunal saisi le montant de la mise à prix majorée des frais, honoraires de procédures aux enchères publiques, émoluments, droits d'enregistrements et accessoires,
- pour faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Pour répondre aux dispositions de l'Article 11 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret du 20 avril 2010), l'Assemblée Générale a pris note des informations du Syndic quant au montant des sommes estimées définitivement perdues auquel s'ajouteront les frais et honoraires de procédure, soit 7 500,00 €, et l'autorise à appeler ce montant sur l'ensemble des copropriétaires selon la clé B.

**56 copropriétaires votent POUR : 38 926 / 42 242**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 203 / 42 242**

M. et Mme VILLAR JEAN MICHEL (203)

**4 copropriétaires votent ABSTENTION : 3 113 / 42 242**

; M. ou Mme BEN YEDDER (850); SARL CABEROU (874); M. et Mme HA SEOKGUN (865); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Information sur l'impayé relatif aux lots n° 193, 249 et 251 de Mme NDOUMBE NDOME Marie Caliste**  
*Information - sans vote.*

**Information - sans vote.**

**Résolution n° 17.01**

**Vente judiciaire sur saisie des lots n° 193, 249 et 251 de Mme NDOUMBE NDOME Marie Caliste**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Pour cette résolution 1 copropriétaire est considéré comme défaillant (non votant) :  
M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209), soit 209 tantièmes.  
Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 42 242.**

**Projet de résolution n° 17.01 :**

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45, après avoir pris connaissance de l'état d'avancement et des résultats des actions judiciaires entreprises à l'encontre de Mme NDOUMBE NDOME Marie Caliste, propriétaires des lots n° 193, 249 et 251 sis 13 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), et prenant acte de ce qu'aucune autre voie d'exécution des jugements obtenus auprès des juridictions compétentes n'est envisageable pour permettre au syndicat de récupérer ses créances, et considérant les risques d'irrécouvrabilité partielle des créances découlant de la situation hypothécaire des lots des débiteurs et de la limite du privilège spécial immobilier à deux années de charges et de l'exercice en cours, décide :

de faire vendre les lots de copropriété appartenant à Mme NDOUMBE NDOME Marie Caliste aux enchères publiques et donne tous pouvoirs et toutes autorisations au Syndic pour l'exécution de cette décision et pour agir en justice en vue de cette vente judiciaire sur saisie.

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45 décide également que tous les frais résultant de l'engagement de cette procédure seront imputés au copropriétaire concerné, quand bien même cette procédure n'irait pas à son terme, les débiteurs réglant leurs charges avant l'audience de mise en vente.

**58 copropriétaires votent POUR : 39 645 / 42 242**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 882 / 42 242**

SCI LE MEKONG (882)

**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 1 715 / 42 242**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); M. et Mme HA SEOKGUN (865)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 17.02**

**Montant de la mise à prix des lots n° 193, 249 et 251 fixé pour la procédure de saisie immobilière**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Pour cette résolution 1 copropriétaire est considéré comme défaillant (non votant) :  
M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209), soit 209 tantièmes.  
Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 42 242.**

**Projet de résolution n° 17.02 :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la procédure de saisie immobilière envisagée à l'encontre de Mme NDOUMBE NDOME Marie Caliste, fixe le montant de la mise à prix des lots n° 193, 249 et 251 à la somme minimum de 20 000 €.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent mandat au Syndic :

- pour procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix et permettre de consigner auprès du Greffe du Tribunal saisi le montant de la mise à prix majorée des frais, honoraires de procédures aux enchères publiques, émoluments, droits d'enregistrements et accessoires,
- pour faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Pour répondre aux dispositions de l'Article 11 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret du 20 avril 2010), l'Assemblée Générale a pris note des informations du Syndic quant au montant des sommes estimées définitivement perdues auquel s'ajouteront les frais et honoraires de procédure, soit 1 500,00 €, et l'autorise à appeler ce montant sur l'ensemble des copropriétaires selon la clé B.

**56 copropriétaires votent POUR : 38 568 / 42 242**

**2 copropriétaires votent CONTRE : 1 085 / 42 242**

SCI LE MEKONG (882); M. et Mme VILLAR JEAN MICHEL (203)

**3 copropriétaires votent ABSTENTION : 2 589 / 42 242**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); SARL CABEROU (874); M. et Mme HA SEOKGUN (865)

AK

PH

BL C4

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 18.00**

**Information sur l'impayé relatif aux lots n° 215, 315 et 317 de Mme NANA NGANTEU Rachel**  
*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

**Résolution n° 18.01**

**Constatation d'une perte irrécouvrable suite à la vente par adjudication judiciaire des lots n° 215, 315 et 317 de Mme NANA NGANTEU Rachel**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 18.01 :**

Pour répondre aux dispositions de l'Article 11 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret du 20 avril 2010), l'Assemblée Générale a pris note des informations du Syndic quant au montant des sommes estimées définitivement perdues, soit 12 000,00 €, et l'autorise à appeler ce montant sur l'ensemble des copropriétaires selon la clé B.

**52 copropriétaires votent POUR : 36 567 / 42 451**

**6 copropriétaires votent CONTRE : 2 639 / 42 451**

M. ou Mme DALLEVES J.P (635); SCI LE MEKONG (882); M. et Mme SALHI KHALID (186); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524); M. et Mme VILLAR JEAN MICHEL (203); M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209)

**4 copropriétaires votent ABSTENTION : 3 245 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); M. et Mme HA SEOKGUN (865); Mme JEAN-BART CAROLINE (901); M. RAVELOMANANTSOA (629)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 19.01**

**Demande d'aide à la gestion**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 19-01 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale confie au Syndic de solliciter l'aide à la gestion auprès des organismes concernés dans le cadre du plan de sauvegarde n° 3.  
L'Assemblée Générale ratifie également les demandes d'aide à la gestion effectuées précédemment par le Syndic auprès des organismes concernés dans le cadre du plan de sauvegarde n° 3 relatives aux années 2019, 2020, 2021 et approuve la demande d'aide à la gestion pour l'année 2022.

**61 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 19.02**

**Demande de paiement de l'aide à la gestion**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 19-02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale confie au Syndic de solliciter le paiement de l'aide à la gestion auprès des organismes concernés dans le cadre du plan de sauvegarde n° 3.  
L'Assemblée Générale ratifie également les demandes de paiement de l'aide à la gestion effectuées précédemment par le syndic auprès des organismes concernés dans le cadre du plan de sauvegarde n° 3 relatives aux années 2019, 2020, 2021 et approuve la demande de paiement de l'aide à la gestion pour l'année 2022.

**61 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

CM B.L  
AK P.M.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 20.00

**Coordinateur sécurité Protection Santé (SPS)**  
Information - sans vote.

Information - sans vote.

Résolution n° 20.01

**Désignation de l'entreprise pour la mission de Coordinateur sécurité Protection Santé (SPS)**  
Clé A - Conditions de majorité de l'Article 24.

**Projet de résolution n° 20.01 :**

L'Assemblée Générale décide dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le devis joint à la convocation, d'engager une mission de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé par l'entreprise Exell Sécurité.

Budget total : 4 027,30 € HT, soit 4 832,76 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour cette mission aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**60 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 42 451**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 697 / 42 451**

Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697)

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Financement de la mission de Coordinateur sécurité Protection Santé (SPS)**  
Clé A - Conditions de majorité de l'Article 24.

**Pour cette résolution 1 copropriétaire est considéré comme défaillant (non votant) :**

**Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697), soit 697 tantièmes.**

**Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 41 754.**

**Projet de résolution n° 20.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de financer la mission votée de coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé pour un montant maximum de 4 832,76 € TTC, de la manière suivante:

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 4 832,76 € TTC.

**61 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 41 754**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 41 754**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 41 754**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Bureau de contrôle**  
Information - sans vote.

Information - sans vote.

AK

B.L. C7  
P.H.

Résolution n° 21.01

**Désignation de l'entreprise pour la mission de Bureau de contrôle**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 20.01 :**

L'Assemblée Générale décide dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le devis joint à la convocation, d'engager une mission de Bureau de contrôle par l'entreprise ALPHA CONTRÔLE.

Budget total : 6 000,00 € HT , soit 7 200,00 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour cette mission aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**60 copropriétaires votent POUR : 40 904 / 42 451**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 697 / 42 451**

Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697)

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 21.02

**Financement de la mission du Bureau de contrôle**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 20.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de financer la mission votée de bureau de contrôle pour un montant maximum de 7 200,00 € TTC, de la manière suivante:

Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 7 200,00 € TTC.

**61 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 22.00

**Constitution des dossiers subvention travaux**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 22.00 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de confier au Syndic la constitution des dossiers de subventions des travaux et signer tout document indispensable pour ces dossiers dans le cadre du plan de sauvegarde n° 3.

**61 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 23.00

**Inspection vidéo des canalisations Eaux Usées et Eau Vannes**

Information - sans vote.

Information - sans vote.

Résolution n° 23.01

**Ratification de l'inspection vidéo des canalisations Eaux Usées et Eau Vannes**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

AK B-L CM  
PM

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

**Projet de résolution n° 23.01 :**

L'Assemblée Générale décide d'entériner l'inspection vidéo des collecteurs des eaux usées et vannes exécutés par l'entreprise SUEZ SARP OSIS IDF SGDB Immobilier pour un montant total de 2 897,29 TTC.

Voir la facture « SUEZ SARP OSIS IDF SGDB Immobilier » en pièces jointes.

Le dossier de demande de subvention a été déposé auprès de l'ANAH le 16/03/2021.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**62 copropriétaires votent POUR : 42 451 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 42 451**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolution n° 23.02

**Ratification du financement de l'inspection vidéo des canalisations Eaux Usées et Eau Vannes**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 23.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de financer l'inspection vidéo pour un montant maximum de 2 897,29 € TTC, de la manière suivante:

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 2 897,29 € TTC.

**60 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Traitement des façades**

*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

Résolution n° 24.01

**Désignation de l'entreprise de traitement des façades**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 24.01 :**

L'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 6 à 7) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de faire exécuter les travaux ci-dessous précisés par l'entreprise LORILLARD :

- Organisation de chantier, échafaudages et protections : 126 773,82 € HT, soit 139 451,20 € TTC
- Travaux de base sur façades : 207 017,40 € HT, soit 227 719,14 € TTC.

Budget total : 333 791,22 € HT, soit 367 170,34 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**61 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

AK B.L. cy  
P.17

Résolution n° 24.02

**Financement du traitement des façades**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 24.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 6 à 7) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de financer des travaux de traitement de façades pour un montant maximum de 367 170,34 € TTC, de la manière suivante:

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 367 170,34 € TTC.

**61 copropriétaires votent POUR : 40 984 / 42 451**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 617 / 42 451**

M. ARMAND JEAN CLAUDE (617)

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolution n° 25.00

**Travaux Optionnels de traitement des façades**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Pour cette résolution 1 copropriétaire est considéré comme défaillant (non votant) :**

**Mme BLUSSON GISLAINE (318), soit 318 tantièmes.**

**Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 42 242.**

**Projet de résolution n° 25.00 :**

Vues les informations extraites du débat entre le Syndic, Maître d'Ouvrage, le cabinet d'architecture REANOVA, Maître d'Œuvre, et l'Architecte responsable du service Ingénierie Technique et Patrimoniale de SOLIHA au sujet des travaux optionnels de traitements de façades, l'Assemblée Générale est consciente de leur nécessité et prend acte du fait que ces travaux ne seront actuellement pas subventionnés dans le cadre de l'ORCOD-IN. Elle décide d'approuver le principe de ces travaux et renonce actuellement à les faire exécuter faute de moyens financiers.

**55 copropriétaires votent POUR : 35 175 / 42 133**

**2 copropriétaires votent CONTRE : 710 / 42 133**

M. et Mme SALHI KHALID (186); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

**4 copropriétaires votent ABSTENTION : 6 248 / 42 133**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); SARL CABEROU (874); Mme JEAN-BART CAROLINE (901); EPFIF (3623).

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolution n° 26.00

**Travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieure**

Information - sans vote.

**Information - sans vote.**

Résolution n° 26.01

**Désignation de l'entreprise pour les travaux d'étanchéité et de désenfumage**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 26.01 :**

L'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 8 à 9) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de faire exécuter les travaux ci-dessous précisés par l'entreprise ETANDEX :

- Installations et protection : 3 188,52 € HT, soit 3 507,37 € TTC
- Réfection de l'étanchéité : 7 794,72 € HT, soit 8 574,19 € TTC
- Accès toiture : 2 228,40 € HT, soit 2 451,24 € TTC
- Désenfumage : 17 193,60 € HT, soit 18 912,96 € TTC.

Budget total : 30 405,24 € HT, soit 33 445,76 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

de son actuel mandat.

**62** copropriétaires votent **POUR** : 42 451 / 42 451  
**0** copropriétaire vote **CONTRE** : 0 / 42 451  
**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : 0 / 42 451

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 26.02**

**Financement des travaux d'étanchéité et de désenfumage**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 26.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 8 à 9) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de financer des travaux d'étanchéité et désenfumage pour un montant maximum de 33 445,76 € TTC, de la manière suivante:

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 33 445,76 € TTC.

**62** copropriétaires votent **POUR** : 42 451 / 42 451  
**0** copropriétaire vote **CONTRE** : 0 / 42 451  
**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : 0 / 42 451

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 27.00**

**Travaux d'étanchéité et désenfumage**  
Information - sans vote.

**Information - sans vote.**

**Résolution n° 27.01**

**Désignation de l'entreprise pour les travaux de peinture sol souple, menuiseries Intérieures**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 27.01 :**

L'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 10 à 11) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de faire exécuter les travaux ci-dessous précisés par l'entreprise ECO TCE :

- Organisation de chantier et protection : 1 500,00 € HT, soit 1 650,00 € TTC
- Travaux de peinture : 58 777,76 € HT, soit 64 655,54 € TTC
- Travaux sols : 48 802,96 € HT, soit 53 683,26 € TTC
- Travaux de menuiseries intérieures : 176 980,00 € HT, soit 194 678,00 € TTC
- Travaux de nettoyage : 3 000,00 € HT, soit 3 300,00 € TTC.

Budget total : 289 060,72€ HT, soit 317 966,79 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**61** copropriétaires votent **POUR** : 41 601 / 42 451  
**0** copropriétaire vote **CONTRE** : 0 / 42 451  
**1** copropriétaire vote **ABSTENTION** : 850 / 42 451  
M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 27.02**

**Financement des travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

AK BL Cy  
PM

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

**Projet de résolution n° 27.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 10 à 11) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de financer des travaux peinture sol souple, menuiseries intérieures pour un montant maximum de 317 966,79 € TTC, de la manière suivante:

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 317 966,79 € TTC.

**61 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 28.00**

**Options de travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures**

Information – sans vote.

**Information – sans vote.**

**Résolution n° 28.01**

**Désignation de l'entreprise pour l'option travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures - Hors faux plafonds rez-de-chaussée**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Pour cette résolution 1 copropriétaire est considéré comme défaillant (non votant) :**

**Mme BLUSSON GISLAINE (318), soit 318 tantièmes.**

**Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 42 242.**

**Projet de résolution n° 28.01 :**

L'Assemblée Générale décide, selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 10 à 11) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de faire exécuter les travaux ci-dessous précisés par l'entreprise ECO TCE.

- Peinture cage d'escalier - Budget : 5 927,04 € HT soit 6 519,74 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**57 copropriétaires votent POUR : 36 950 / 42 242**

**2 copropriétaires votent CONTRE : 710 / 42 242**

M. et Mme SALHI KHALID (186); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 4 473 / 42 242**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); EPFIF (3623)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 28.02**

**Renoncement aux travaux de faux plafonds rez-de-chaussée des options de travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures.**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 28.02 :**

Compte tenu de l'état correct des faux plafonds des rez-de-chaussée, L'Assemblée Générale décide de renoncer aux travaux de faux plafonds rez-de-chaussée et donc de ne pas faire exécuter leur remplacement.

**59 copropriétaires votent POUR : 37 792 / 42 451**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 186 / 42 451**

M. et Mme SALHI KHALID (186)

**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 4 473 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); EPFIF (3623)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolution n° 28.03

**Financement des options de travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures – Hors faux plafonds rez-de-chaussée.**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Pour cette résolution 1 copropriétaire est considéré comme défaillant (non votant) :  
Mme BLUSSON GISLAINE (318), soit 318 tantièmes.**

**Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 42 242.**

**Projet de résolution n° 28.03 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 10 à 11) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de financer l'option des travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures votés et approuvés pour un montant maximum de 5 927,04 € HT, soit 6 519,74 € TTC de la manière suivante:

- Appel de fonds de 6 519,74 € selon la clé H - CHARGES APPARTEMENTS + CAVES.

**55 copropriétaires votent POUR : 35 184 / 42 242**

**4 copropriétaires votent CONTRE : 2 476 / 42 242**

M. et Mme HA SEOKGUN (865); Mme JEAN-BART CAROLINE (901); M. et Mme SALHI KHALID (186); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 4 473 / 42 242**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); EPFIF (3623)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolution n° 29.00

**Travaux de ventilation, désenfumage – plomberie, sécurité incendie**

Information – sans vote.

**Information – sans vote.**

Résolution n° 29.01

**Désignation de l'entreprise pour les travaux de ventilation, désenfumage – plomberie, sécurité incendie**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 29.01 :**

L'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 12 à 13) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de faire exécuter les travaux ci-dessous précisés par l'entreprise THOISON :

- Travaux préparatoires : 11 032,00 € HT, soit 12 135,20 € TTC
- Ventilation des locaux vide-ordures sous-sol : 924,00 € HT, soit 1 016,40 € TTC
- Réseau d'extraction horizontal : 4 256,00 € HT, soit 4 681,60 € TTC
- Groupe d'extraction : 7 602,00 € HT, soit 8 362,20 € TTC
- Installation électrique : 2 702,00 € HT, soit 2 972,20 € TTC
- Désenfumage : 18 424,00 € HT, soit 20 266,40 € TTC
- Réfection des colonnes EU/EV : 48 538,00 € HT, soit 53 391,80 € TTC
- Repérage et réparation de fuites : 16 520,00 € HT, soit 18 172,00 € TTC
- Remplacement des vannes en pieds de colonnes de chauffage et d'ECS : 6 404,30 € HT, soit 7 044,73 € TTC
- Sécurité incendie : 32 452,00 € HT, soit 35 697,20 € TTC.

Budget total : 148 854,30 € HT, soit 163 739,73 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**62 copropriétaires votent POUR : 42 451 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 42 451**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

AK B-L C4  
PTT.

Résolution n° 29.02

**Financement des travaux de ventilation, désenfumage – plomberie, sécurité incendie**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 29.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 12 à 13) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de financer des travaux de ventilation, désenfumage – plomberie, sécurité incendie pour un montant maximum de 163 739,73 € TTC, de la manière suivante:

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 163 739,73 € TTC.

**62 copropriétaires votent POUR : 42 451 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 42 451**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 30.00

**Travaux d'électricité**  
Information – sans vote.

Information – sans vote.

**Désignation de l'entreprise pour les travaux d'électricité**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 30.01 :**

L'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 14 à 15) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de faire exécuter les travaux ci-dessous précisés par l'entreprise ECO TCE:

- Travaux préparatoires : 900,00 € HT, soit 990,00 € TTC
- Éclairage parties communes : 10 500,00 € HT, soit 11 550,00 € TTC
- Mise aux normes électriques : 11 640,00 € HT, soit 12 804,00 € TTC.

Budget total : 23 040,00€ HT, soit 25 344,00 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**62 copropriétaires votent POUR : 42 451 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 42 451**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 30.02

**Financement des travaux d'électricité**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 30.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 14 à 15) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de financer des travaux d'électricité pour un montant maximum de 25 344,00 € TTC, de la manière suivante :

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 25 344,00 € TTC.

**62 copropriétaires votent POUR : 42 451 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 42 451**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 31.00

**Options de travaux d'électricité**

Information - sans vote.

Information - sans vote.

Résolution n° 31.01

**Désignation de l'entreprise pour l'option de travaux de remplacement des sonnettes**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 31.01 :**

L'Assemblée Générale décide, selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 14 à 15) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de faire exécuter les travaux ci-dessous précisés par l'entreprise ECO TCE.

- Remplacement des sonnettes - Budget : 5 040,00 € HT soit 5 544,00 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**56 copropriétaires votent POUR : 35 489 / 42 451**

**3 copropriétaires votent CONTRE : 1 588 / 42 451**

M. et Mme HA SEOKGUN (865); Mme ROVELLI MARTINE (199); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

**3 copropriétaires votent ABSTENTION : 5 374 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); EPFIF (3623); Mme JEAN-BART CAROLINE (901)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolution n° 31.02

**Option de travaux de remplacement des boutons poussoirs**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 31.02 :**

L'Assemblée Générale, Informée que les luminaires prévus par l'entreprise ECO TCE pour le poste de l'éclairage des parties communes (résolution 30-01 financé à 100% dans le cadre de l'ORCOD-IN) disposent d'un système de détection de présence, décide de ne pas faire exécuter les travaux ci-dessous :

- Remplacement des boutons poussoir - Budget communiqué par l'entreprise ECO TCE : 1 440,00 € HT, soit 1 584,00 € TTC -

Cependant, L'Assemblée Générale, décide de prévoir le même budget pour la neutralisation éventuelle des boutons poussoirs actuels.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**57 copropriétaires votent POUR : 36403 / 42 451**

**3 copropriétaires votent CONTRE : 1 575 / 42 451**

M. et Mme HA SEOKGUN (865); M. et Mme SALHI KHALID (186); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 4 473 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); EPFIF (3623)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Financement des options de travaux d'électricité**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 31.03 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 14 à 15) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de financer des travaux d'électricité votés et approuvés pour un montant maximum de 6 480,00 HT, soit 7 128,00 € TTC, de la manière suivante:

- Appel de fonds de 7 128,00 € TTC selon la clé H - CHARGES APPARTEMENTS + CAVES.

AK B.L C4  
PH.

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

**56 copropriétaires votent POUR : 35 502 / 42 451**

**3 copropriétaires votent CONTRE : 1 575 / 42 451**

M. et Mme HA SEOKGUN (865); M. et Mme SALHI KHALID (186); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

**3 copropriétaires votent ABSTENTION : 5 374 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); EPFIF (3623); Mme JEAN-BART CAROLINE (901)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 32.00**

**Travaux d'ascenseurs**

Information – sans vote.

**Information – sans vote.**

**Résolution n° 32.01**

**Désignation de l'entreprise pour les travaux d'ascenseurs**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 32.01 :**

L'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 16 à 17) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de faire exécuter les travaux d'ascenseurs ci-dessous précisés par l'entreprise SIETRAM :

- Travaux de base - mise en sécurité : 29 572,00 € HT, soit 32 529,20 € TTC
- Travaux optionnels de mise en sécurité : 82 923,00 € HT, soit 91 215,30 € TTC
- Travaux optionnels habillage cabines : 29 120,00 € HT, soit 32 032,00 € TTC.

Budget total : 141 615,00 € HT, soit 155 776,50 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour ces travaux aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat

**62 copropriétaires votent POUR : 42 451 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 42 451**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 27.01**

**Financement des travaux d'ascenseurs**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 27.01 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le Rapport d'Analyse des Offres (RAO) en pièces jointes (pages 16 à 17) établi par le Maître d'Œuvre REANOVA, de financer des travaux d'ascenseurs pour un montant maximum de 155 776,50 € TTC, de la manière suivante:

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 155 776,50 € TTC.

**62 copropriétaires votent POUR : 42 451 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 42 451**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 33.00**

**Honoraires du Maître d'Œuvre pour les travaux d'urgence**

Information – sans vote.

**Information – sans vote.**

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

Résolution n° 33.01

**Approbation des honoraires du Maître d'Œuvre pour les travaux d'urgence**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 33.01 :**

L'Assemblée Générale approuve, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le devis du Maître d'Œuvre REANOVA en pièce jointe, le montant des honoraires complémentaires du Maître d'Œuvre relatif aux travaux d'urgence , soit un maximum de 9,00% du montant HT des travaux votés, soit 87 008,98 € HT, soit 95 709,88 € TTC.

**61 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 33.02

**Financement des honoraires du Maître d'Œuvre pour les travaux d'urgence**  
Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 33.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'ORCOD-IN et selon le devis du Maître d'Œuvre REANOVA en pièce jointe, de financer les honoraires complémentaires du Maître d'Œuvre pour les travaux d'urgence pour un montant maximum de 95 709,88 € TTC, de la manière suivante:

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 95 709,88 € TTC.

**61 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Honoraires du Maître d'Œuvre pour les options de travaux peinture sol souple, menuiseries Intérieures**  
Information - sans vote.

Information - sans vote.

**Approbation des honoraires du Maître d'Œuvre pour les options de travaux peinture sol souple, menuiseries intérieures**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

Pour cette résolution 1 copropriétaire est considéré comme défaillant (non votant) :

Mme BLUSSON GISLAINE (318), soit 318 tantièmes.

Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 42 242.

**Projet de résolution n° 34.01 :**

L'Assemblée Générale approuve, selon le devis du Maître d'Œuvre REANOVA en pièce jointe, le montant des honoraires complémentaires du Maître d'Œuvre relatif aux travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures en option votés et approuvés, soit un maximum de 9,00% du montant HT des travaux votés, soit 533,43 € HT, soit 586,78 € TTC.

**55 copropriétaires votent POUR : 34 673 / 42 242**

**2 copropriétaires votent CONTRE : 1 389 / 42 242**

M. et Mme HA SEOKGUN (865); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

**4 copropriétaires votent ABSTENTION : 6 071 / 42 242**

Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850); EPFIF (3623); Mme JEAN-BART CAROLINE (901)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 34.02

**Financement des honoraires du Maître d'Œuvre pour les options de travaux peinture sol souple, menuiseries Intérieures**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

Pour cette résolution 1 copropriétaire est considéré comme défaillant (non votant) :

Mme BLUSSON GISLAINE (318), soit 318 tantièmes.

Le nombre total de tantièmes présents et représentés pour cette résolution est donc de 42 242.

**Projet de résolution n° 34.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, selon le devis du Maître d'Œuvre REANOVA en pièce jointe, de financer les honoraires complémentaires du Maître d'Œuvre pour les travaux de peinture sol souple, menuiseries intérieures en option votés et approuvés pour un montant maximum de 586,78 € TTC, de la manière suivante :

- Appel de fonds de 586,78 € selon la clé H - CHARGES APPARTEMENTS + CAVES.

**56 copropriétaires votent POUR : 35 370 / 42 242**

**2 copropriétaires votent CONTRE : 1 389 / 42 242**

M. et Mme HA SEOKGUN (865); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

**3 copropriétaires votent ABSTENTION : 5 374 / 42 242**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); EPFIF (3623); Mme JEAN-BART CAROLINE (901)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 35.00

**Honoraires du Maître d'Œuvre pour les options de travaux d'électricité**

Information - sans vote.

Information - sans vote.

**Approbation des honoraires du Maître d'Œuvre pour les options de travaux d'électricité**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 35.01 :**

L'Assemblée Générale approuve, selon le devis du Maître d'Œuvre REANOVA en pièce jointe, le montant des honoraires complémentaires du Maître d'Œuvre relatif aux travaux d'électricité en option votés et approuvés, soit un maximum de 9,00% du montant HT des travaux votés; soit 583,20 € HT, ou soit 641,52 € TTC.

**57 copropriétaires votent POUR : 35 892 / 42 451**

**2 copropriétaires votent CONTRE : 1 389 / 42 451**

M. et Mme HA SEOKGUN (865); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

**3 copropriétaires votent ABSTENTION : 5 170 / 42 451**

Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme BEN YEDDER (850); EPFIF (3623);

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 35.02

**Financement des honoraires du Maître d'Œuvre pour les options de travaux d'électricité**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 35.02 :**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide, selon le devis du Maître d'Œuvre REANOVA en pièce jointe, de financer les honoraires complémentaires du Maître d'Œuvre pour les travaux d'électricité en option votés et approuvés pour un montant maximum de 641,52 € TTC, de la manière suivante :

- Appel de fonds de 641,52 € selon la clé H - CHARGES APPARTEMENTS + CAVES.

**57 copropriétaires votent POUR : 35 688 / 42 451**

**2 copropriétaires votent CONTRE : 1 389 / 42 451**

M. et Mme HA SEOKGUN (865); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524)

**3 copropriétaires votent ABSTENTION : 5 374 / 42 242**

M. ou Mme BEN YEDDER (850); EPFIF (3623); Mme JEAN-BART CAROLINE (901)

AK

B.L.CM

PH.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 36.00

**Souscription à un dispositif de préfinancement des travaux**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 36.00 :**

L'Assemblée Générale, après avoir décidé l'exécution des travaux de sécurisation en parties communes, décide de souscrire un prêt sans intérêt auprès de la SACICAP Logicap.

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, la copropriété mandate le syndic Monsieur KANAWATI Abdulwahab en sa qualité de représentant du syndicat des copropriétaires LANNES 45 pour signer une convention de partenariat 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'assemblée générale.

**61 copropriétaires votent POUR : 41 601 / 42 451**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 42 451**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 850 / 42 451**

M. ou Mme BEN YEDDER (850)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 37.00

**Questions diverses**

*Information - sans vote.*

Information - sans vote.

Y B.L  
AK P.H.

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/09/2021

**Le dépouillement des votes est terminé à 22h10.**

**Scrutateur :**

Madame BAIR Lamia



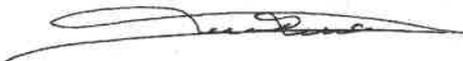
**Scrutateur :**

Monsieur CHEBBANI Mustapha



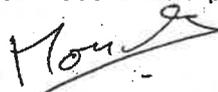
**Le Secrétaire :**

Monsieur KANAWATI Abdulwahab



**Le Président :**

Monsieur MOUCHENE Philippe



**Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 - Article 42 - Alinéa 2**  
(modifiée par la loi n° 58-1470 du 31 Décembre 1985)

*Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.*

**SDC LANNES 45**  
**11 AVENUE DES SABLONS - 91350 GRIGNY**  
(Bâtiments : 11 & 13 Avenue des Sablons - 91350 Grigny)

---

**PROCES VERBAL**  
**DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**DES COPROPRIETAIRES**  
**DU SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
**DU 30/06/2022**

Le jeudi trente juin de l'an deux mille vingt deux à 19 heures, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Assemblée Générale Extraordinaire du Syndicat de Copropriété LANNES 45 s'est déroulée :

**SALLE PABLO PICASSO**  
**FACE AU 7 AVENUE DES SABLONS 91350 GRIGNY**

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01.00 Élection du président de séance (Article 24)
- 02.00 Élection du secrétaire de séance (Article 24)
- 03.00 Élection du ou des scrutateurs (Article 24)
- 04.00 Compte-rendu de la délégation du Conseil Syndical (Information – sans vote)
- 05.00 Compte-rendu du Syndic (Information – sans vote)
- 06.00 Informations de l'Opérateur SOLIHA (Information – sans vote)
- 07.00 Approbation des comptes de l'exercice 2021 (Article 24)
- 08.00 Quitus au Syndic pour l'exercice 2021 (Article 24)
- 09.00 Budget prévisionnel de l'exercice 2023 (Article 24)
- 10.00 Augmentation incontrôlable des coûts des postes découlant de la crise d'énergie actuelle (Information – sans vote)
- 10.01 Autorisation à donner au syndic pour appeler une provision exceptionnelle en 2022(Article 24)
- 10.02 Autorisation à donner au syndic pour appeler une provision exceptionnelle en 2023 (Article 24)
- 11.00 Information sur la constitution d'une avance spéciale (Information – sans vote)
- 11.01 Constitution d'une avance spéciale dans l'attente du déblocage des montants de vente par adjudication (Article 24)
- 12.00 Information sur l'impayé relatif aux lots n° 035, 148, 149 et 150 de Mme QUARTEY Joséphine épouse MADERE (Information – sans vote)
- 12.01 Vente judiciaire sur saisie des lots n° 035, 148, 149 et 150 de Mme QUARTEY Joséphine épouse MADERE (Article 24).
- 12.02 Montant de la mise à prix des lots n° 035, 148, 149 et 150 fixé pour la procédure de saisie immobilière (Article 24).
- 13.01 Approbation du plan prévisionnel pour l'aide à la gestion 2023 de l'ANAH (Article 24).
- 13.02 Autorisation à donner au syndic pour demander et percevoir les subventions de l'ANAH (Article 24).
- 14.00 Fixation des modalités de consultation de pièces comptables pour 2022 (Article 24)
- 15.00 Autorisation à donner au syndic pour signer la Convention Globale d'Affectation avec la ville de Grigny et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Essonne-Sénart (Article 24).
- 16.00 Autorisation à donner au syndic pour signer la Convention pour l'entretien de l'accès et de l'espace vert

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 30/06/2022

surplombant la sous-station « KL » (Article 24).

- 17.00 Autorisation à donner à la Police/Gendarmerie pour pouvoir pénétrer dans les parties communes (Article 24)
- 18.00 Questions diverses d'intérêt général ne nécessitant pas de vote (Information – sans vote)

Sont déposés et mis à disposition des copropriétaires le règlement de copropriété, la convocation, les pièces annexes, les documents comptables, la feuille de présence et tout les autres documents nécessaires ou utiles au bon déroulement de l'Assemblée.

**Emargement**

Les données figurant sur la feuille de présence avant le début de la séance, indiquent ce qui suit :

La feuille de présence indique que 36 copropriétaires représentant 26 696 tantièmes sont présents ou représentés (votes par correspondance compris).  
Dans le détail, 13 participants pour 13 996 tantièmes, 13 représentés pour 7 197 tantièmes et 10 copropriétaires pour 5 503 tantièmes votants par correspondance.

**Sont présents ou représentés (y compris Vote Par Correspondance) :**

M. ou Mme ANDRYSZEWSKI (875) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; M. ARMAND JEAN CLAUDE (617); M. ou Mme AZARRAF AHMED (825) représenté(e) par M. CHEBBANI MUSTAPHA; M. et Mme BAIR LAMINE (866); M. BAKIR MUSTAPHA (297) représenté(e) par M. RAVELOMANANTSOA; Mme BLUSSON GISLAINE (318); M. BOISDUR BERNARD (659); Mme BOUCAND YVELINE (571); SARL CABEROU (874); M. CHEBBANI MUSTAPHA (622); M. COUPE PHILIPPE (910); M. ou Mme DALLEVES J.P (635); Mme DERST MARTINE (648); M. ou Mme EKINCI YASIN (927) représenté(e) par M. CHEBBANI MUSTAPHA; EPFIF (5485); M. ou Mme FOUSSIER DOMINIQUE (215); M. HAMDANE FARID (314) représenté(e) par M. et Mme BAIR LAMINE; M. et Mme JAYARAJ DANIEL (601) représenté(e) par M. CHEBBANI MUSTAPHA; Mme JEAN-BART CAROLINE (901); M. KANAWATI ABDULWAHAB (845); Mme KANAWATI ANNE (850); M. ou Mme LEBRUN RAYMOND (201) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; M. LESUEUR J.M. (630) représenté(e) par M. CHEBBANI MUSTAPHA; M. MOUCHENE PHILIPPE (617); M. MOUMAD ISMAAEL (565) représenté(e) par M. CHEBBANI MUSTAPHA; M. et Mme NAZIR AHMED ET BIBI ASMAT (653); M. et Mme NGOMA-MADOUNGOU (725); M. et Mme PHARAMOND BERNARD (594); Mme QUARTEY JOSEPHINE (857); M. RAVELOMANANTSOA (629); Mme ROVELLI MARTINE (199) (vote par correspondance); M. ROZIER PHILIPPE (294) représenté(e) par M. et Mme BAIR LAMINE; M. SANDANAKICHENIN JAI G (589) représenté(e) par M. RAVELOMANANTSOA; M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; M. et Mme STETCA TOADER (555) représenté(e) par M. et Mme BAIR LAMINE; M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209).

**Sont absents et non représentés :**

M. ABROUK TOUFIK (217); M. AFINI MOHAMMED (710); M. AKOBE JEAN JAURES (882); M. ALI FAKHRUL (647); SCI AMOS IMMOBILIER (882); Mme APARICIO BLANCO (817); Mlle ARMANTRADING ROSEMARY c/o Madame PLANTIER Paola Sa (697); Mme BA N'DIAYE AMINA (857); M. BACHELIER FREDERIC (193); M. BAKAM VICTOR (856); M. BALEA FLORIN (213); M. BEAUGELAS RONALD (309); M. ou Mme BEN YEDDER (850); M. MENDY BISSENTI KATHIOCA (571); Mlle BOURGEOIS CATHERINE (303); M. ou Mme BOUTELLAKA BOUCHTA (195); Mme CHARBIT YVETTE (892); M. ou Mme CLAIRE ALEX (575); M. DA CORTE LOUIS-OLIVIER (901); M. DENIS ALAIN JOSEPH (211); M. DENNOUNE ATIF (197); M. DIAWARA EL HADJI (842); Mme DINARD VALERIE (679); M. ou Mme DUR HAYRETTIN (884); M. DURENARD JEAN WESNER (627); Mme EJOUMALE SANGARI (306); Mme FRANCISCO Maria de Fatima (608); M. ou Mme GOUNIRI AHMED (978); M. GOZYUMAN ALAIN SINAN (718); M. et Mme HA SEOKGUN (865); M. ou Mme HINI SAMIR (285); Mlle HUMBLOT KARENE (291); Mme IMAHO-ICHIZA MARIE (267); M. ou Mme JEEVANANDHAM/BANOUMADY VIJAYAN (566); M. JUEYA ZACHEE (850); M. et Mme KALIDASS (642); M. et Mme KATARCI MUSTAFA (811); M. KENDIRCI HASAN (918); Mme KEYANI MELODIE AFSANEH (910); M. KOMTCHUEN WOMDIM ERIC (1371); Mlle KONATE MAIMOUNA (614); M. KOSSOUOH BRICE (291); M. LAHOUL JEAN LIONEL (300); CTS LAMLITI (801); SCI LE MEKONG (882); INDI LOPES AFONSO DURO MARIA (577); Mme MABOUNDOU EVELYNE (277); M. et Mme MAGASSA MARIKO (576); M. et Mme MAMODHOUSSEN A. (288); M. MARK ANAEL JOHAN (866); M. et Mme MATHIEU GREGOIRE (918); M. ou Mlle M'BALA MALONDA / LABROUSSE (582); M. et Mme MBOUALA KABA (802); M. MIDIOHOUAN KODJO AMESSI (188); SARL MONVILLA (600); M. MOUFFOK HASSEN (219); M. ou Mme M'SAAD OMAR-AICHA (314); Mlle NDOUMBE NDOME MARIE (606); M. et Mme NEGRU-NICHTUT (857); SUCC NGO THI DUNG (311); M. et Mme NGUYEN MANH-TIEN (842); SCI NOEVIN (874); M. et Mme NTOUTOUME ISAAC (201); Mme NUNYAKPE ADJO ESSENAM ANNICK (535); M. OLIVIER JONATHAN (842); M. PELAGE FABRICE FREDERIC (205); M. ou Mme PERROUX ALAIN (222); M. PESCHOT CHRISTOPHE (692); MM. RADI LAHOUCINE OU BRAHIM (556); M. et Mme REKIK JAMEL (207); M. et Mme REYHAN SEYDI (699); M. et Mme ROCH ONNE DE PARIS (270); M. et Mme SAGLAM TUNAY (665); M. et Mme SALHI KHALID (186); M. SALHI LAMNAOIR (203); M. et

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 30/06/2022

Mme SARIKAYA HUSEYIN (927); M. et Mme SAULNIER (690); M. et Mme SAWIRS IBRAHIM MAGDY (935); M. SIBY IBRAHIM (280); M. et Mme SILVA LOPES DE BARROS CARDOSO (935); M. TARAR KAMRAN (737); M. et Mme TAVARES BORGES ZEFERINO (944); M. TERRIER MAXIME (189); M. et Mme THAVALEETHARAN (606); M. THERY FREDERIC (205); M. et Mme TOUIL RACHID (834); M. TRAORE SIMBALA (611); M. et Mme VEEREN SYLVIO (834); Mme VERRIER LAETITIA (866); M. et Mme VILLAR JEAN MICHEL (203); M. et Mme VIRAMANY PASCAL (545); M. ou Mme XAVIER DANIEL (271); Mlle YOBOU SOLANGE (731); SCI ZVERI c/o M. ARROUES OLIVIER (748).

**Ont envoyé le formulaire de vote par correspondance :**

Mme BLUSSON GISLAINE (318 / reçu le 23/06/2022); SARL CABEROU (874 / reçu le 24/04/2022); M. COUPE PHILIPPE (910 / reçu le 10/06/2022); M. ou Mme DALLEVES J.P (635 / reçu le 26/06/2022); Mme DERST MARTINE (648 / reçu le 16/06/2022); M. ou Mme FOUSSIER DOMINIQUE (215 / reçu le 07/06/2022); Mme JEAN-BART CAROLINE (901 / reçu le 25/06/2022); M. et Mme PHARAMOND BERNARD (594 / reçu le 24/06/2022); Mme ROVELLI MARTINE (199 / reçu le 03/06/2022); M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209 / reçu le 12/06/2022).

**N.B :** Le vote par correspondance de M. MIDIOHOUAN KODJO AMESSI (188 / reçu le 20/06/2022) n'était pas signé sur la dernière feuille. Il n'était donc pas valable et n'a pas pu être pris en compte.

La feuille de présence indique que 36/130 copropriétaires représentant 26 696 / 82 248 tantièmes généraux sont présents ou représentés.  
A 19h30, l'Assemblée Générale se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.



**Nomination du Président de séance**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président.

**Désignation du Président de séance :**

M. MOUCHENE Philippe confirme son acte de candidature reçu le 27/05/2022.

**Projet de résolution n° 01.01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : M. MOUCHENE Philippe.

**34 copropriétaires votent POUR : 25 323 / 26 696**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 26 696**

**2 copropriétaires vote ABSTENTION : 1 373 / 26 696**

Mme DERST MARTINE (648); M. et Mme NGOMA-MADOUNGOU (725)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de Séance : M. MOUCHENE Philippe.**

**Le Président de Séance, M. MOUCHENE Philippe, prend en charge le déroulement des votes.**



**Présence de représentant de SOLIHA à l'assemblée.**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

M KANAWATI présente Mme BARON Estelle (Directrice de Projet) et Mme EL MADINI Yasmina (Chargée d'Etudes et d'Opérations) de SOLIHA qui sont venues présenter les actions de SOLIHA et les résolutions que SOLIHA a demandées de mettre à l'ordre du jour.

Une résolution de circonstance doit être votée pour les autoriser à participer à l'Assemblée.

**Projet de résolution Circonstancielle :**

B.L  
AK  
PIL AK

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 30/06/2022

L'Assemblée décide que les représentantes de SOLIHA peuvent assister à l'Assemblée pour présenter les actions de SOLIHA et expliquer les résolutions que SOLIHA a demandées d'inscrire à l'ordre du jour.

**N.B. :** Cette résolution ne faisant pas partie de la convocation à l'Assemblée Générale, les votants par correspondances sont assimilés à des propriétaires défaillants pour cette résolution (article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

**25 copropriétaires votent POUR : 20 468 / 21 193**  
**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 21 193**  
**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 725 / 21 193**  
M. et Mme NGOMA-MADOUNGOU (725)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 02.01**

**Nomination du Secrétaire de séance**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

**Désignation du Secrétaire de séance :**

M. KANAWATI Abdulwahab confirme son acte de candidature.

**Projet de résolution n° 02.01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : M. KANAWATI Abdulwahab.

**36 copropriétaires votent POUR : 26 696 / 26 696**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 26 696**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 26 696**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance : M. KANAWATI Abdulwahab**

**Résolutions n° 03.00**

**Nomination du (des) Scrutateur(s)**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) Scrutateur(s).

**Désignation des Scrutateurs :**

Mme BAIR Lamia confirme son acte de candidature reçu le 27/05/2022, M. BEN YEDDER Younes a fait acte de candidature reçu le 27/05/2022, M. CHEBBANI Mustapha confirme son acte de candidature reçu le 27/05/2022 et M. NGOMA fait acte de candidature.

**Résolution n° 03.01**

**Projet de résolution n° 03-01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutatrice : Mme BAIR Lamia.

**35 copropriétaires votent POUR : 26 048 / 26 696**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 26 696**  
**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 648 / 26 696**  
Mme DERST MARTINE (648)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutatrice : Mme BAIR Lamia.**

B.L  
C.M AK  
PH  
ASAJD

**Projet de résolution n° 03-02 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. BEN YEDDER Younes.

**M. BEN YEDDER Younes étant absent, cette résolution n'est pas votée.**

**Projet de résolution n° 03-03 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. CHEBBANI Mustapha.

**35 copropriétaires votent POUR : 26 048 / 26 696**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 26 696**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 648 / 26 696**

Mme DERST MARTINE (648)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. CHEBBANI Mustapha.**

**Résolution n° 03.04**

**Projet de résolution n° 03-04 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. NGOMA.

**N.B. :** Cette résolution ayant été amendée par l'Assemblée Générale, les votants par correspondances sont assimilés à des propriétaires défailants pour cette résolution (article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

**26 copropriétaires votent POUR : 21 193 / 21 193**

**0 copropriétaires votent CONTRE : 0 / 21 193**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 21 193**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. NGOMA.**

**Résolution n° 04.00**

**Rapport d'activité du Conseil Syndical**

*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

**Résolution n° 05.00**

**Rapport d'activité du Syndic**

*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

Arrivée après cette résolution : M. BEN YEDDER (850) et M. KOMTCHUEN (1 371)

Sont donc présents ou représentés : 38 / 130 copropriétaires, totalisant 28 917 / 82 248 tantièmes généraux. **CI**

**Résolution n° 06.00**

**Informations de l'Opérateur SOLIHA**

Information – sans vote.

Information – sans vote.

Départ après cette résolution : M. ARMAND JEAN CLAUDE (617) qui sera représenté par M. NGOMA et départ de M. et Mme NAZIR AHMED ET BIBI ASMAT (653)

Sont donc présents ou représentés : 37 / 130 copropriétaires, totalisant 28 264 / 82 248 tantièmes généraux.

**Résolutions n° 07.00**

**Approbation des comptes de l'exercice 2021**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 07-00 :**

Après avoir pris connaissance des documents comptables présentés et mis à disposition, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2021 du 01/01/2021 au 31/12/2021, tant en ce qui concerne la situation de trésorerie, l'état des dettes, les dépenses ainsi que la répartition qui en a été faite pour un résultat positif d'un montant de 47 693,41 €.

**36 copropriétaires votent POUR : 27 616 / 28 264**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 28 264**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 648 / 28 264**

Mme DERST MARTINE (648)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 08.00**

**Quitus au syndic pour l'exercice 2021**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 08-00 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au Syndic pour sa gestion de la période 2021 du 01/01/2021 au 31/12/2021.

**34 copropriétaires votent POUR : 21 813 / 28 264**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 318 / 28 264**

Mme BLUSSON GISLAINE (318)

**2 copropriétaires vote ABSTENTION : 6 133 / 28 264**

EPFIF (5485); M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 09.00**

**Budget prévisionnel de l'exercice 2023**

Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 09-00 :**

L'Assemblée Générale approuve le budget de l'exercice 2023 du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour la somme de 509 250,00 €.

Les provisions seront appelées chaque trimestre civil sur la base d'un quart de ce budget et exigible le premier jour de chaque trimestre.

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 30/06/2022

Conformément aux articles 14-2 et 18 de la loi n°65-557 et selon les conditions de gestion fixés par la loi, un montant équivalent à 5 % (taux minimal légal) du budget est appelé en même temps que les provisions de charges trimestrielles et payable aux mêmes échéances.

Dans l'hypothèse où le budget de l'exercice 2024 ne pourrait être voté avant le 31/12/2023, il est précisé que le Syndic est autorisé par la présente Assemblée Générale à procéder à deux appels successifs de provisions trimestrielles pour charges, chacune égale au 1/4 du budget prévisionnel de l'exercice 2023.

Le montant total du budget étant fixé, l'Assemblée Générale autorise le Syndic le cas échéant à adapter et à modifier la répartition des charges au niveau des provisions lorsque le nouveau Règlement de la Copropriété découlant de la scission homologué par le tribunal compétent sera communiqué officiellement au Syndicat de Copropriété.

**36 copropriétaires votent POUR : 27 647 / 28 264**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 28 264**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 617 / 28 264**

M. ARMAND JEAN CLAUDE (617) représenté par M. NGOMA

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 10.00**

**Augmentation incontrôlable des coûts des postes découlant de la crise d'énergie actuelle**

*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

**Résolutions n° 10.01**

**Autorisation à donner au Syndic d'appeler une provision exceptionnelle en 2022**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 10-01 :**

L'Assemblée Générale décide que, si, malgré l'aide prévue par l'état, l'augmentation des postes d'énergie, et ceux qui en découlent, directement ou indirectement, dépassent de façon significative le budget prévu avant la fin de l'année 2022, le Syndic sera autorisé, après consultation du Conseil Syndical, à appeler en une fois une provision de charges exceptionnelle sur les clés des budgets concernés pour couvrir cette différence.

Cette augmentation sera limitée à un montant de 15 000 €.

**33 copropriétaires votent POUR : 26 575 / 28 264**

**4 copropriétaires vote CONTRE : 1 689 / 28 264**

M. ARMAND JEAN CLAUDE (617) représenté par M. NGOMA; Mme DERST MARTINE (648); M. ou Mme FOUSSIER DOMINIQUE (215); M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209).

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 28 264**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 10.02**

**Autorisation à donner au Syndic d'appeler une provision exceptionnelle en 2023**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 10-02 :**

L'Assemblée Générale décide que, si l'augmentation des postes d'énergie, et ceux qui en découlent, directement ou indirectement, dépassent de façon significative le budget prévu pendant l'année 2023, le Syndic sera autorisé, après consultation du Conseil Syndical, à appeler en une fois une provision de charges exceptionnelle sur les clés des budgets concernés pour couvrir cette différence.

Cette augmentation sera limitée à un montant de 15 000 €.

**33 copropriétaires votent POUR : 26 575 / 28 264**

**4 copropriétaires vote CONTRE : 1 689 / 28 264**

M. ARMAND JEAN CLAUDE (617) représenté par M. NGOMA; Mme DERST MARTINE (648); M. ou Mme FOUSSIER DOMINIQUE (215); M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209).

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 28 264**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Information sur la constitution d'une avance spéciale**  
*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

**Résolutions n° 11.01**

**Constitution d'une avance spéciale dans l'attente du déblocage des montants de vente par adjudication**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 11-01 :**

Après avoir pris connaissance des montants restant dus suite aux ventes par adjudication,

- Ⓞ l'Assemblée Générale décide de constituer une avance spéciale de 45 000,00 €, pour palier au manque de trésorerie dû à la rétention en cours par les juges des montants des ventes par adjudication déjà effectuées.
- Ⓞ Cette avance sera appelée sur la clé de répartition des tantièmes Généraux en même temps que la reddition de l'exercice 2021.
- Ⓞ Le remboursement de cette avance spéciale se fera sur décision de l'Assemblée Générale après constatation du déblocage des montants des ventes immobilières.

**32 copropriétaires votent POUR : 25 656 / 28 264**

**4 copropriétaires vote CONTRE : 1 960 / 28 264**

M. ou Mme DALLEVES J.P (635); M. ou Mme FOUSSIER DOMINIQUE (215); Mme JEAN-BART CAROLINE (901); M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209).

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 648 / 28 264**

Mme DERST MARTINE (648)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 12.00**

**Information sur l'impayé relatif aux lots n° 035, 148, 149 et 150 de Mme QUARTEY Joséphine épouse MADERE**

*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

**Résolutions n° 12.01**

**Vente judiciaire sur saisie des lots n° 035, 148, 149 et 150 de Mme QUARTEY Joséphine épouse MADERE**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 12-01 :**

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45, après avoir pris connaissance de l'état d'avancement et des résultats des actions judiciaires entreprises à l'encontre de Mme QUARTEY Joséphine épouse MADERE, propriétaires des lots n° 035, 148, 149 et 150 sis 11 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), et prenant acte de ce qu'aucune autre voie d'exécution des jugements obtenus auprès des juridictions compétentes n'est envisageable pour permettre au syndicat de récupérer ses créances, décide :

de faire vendre les lots de copropriété appartenant à Mme QUARTEY Joséphine épouse MADERE aux enchères publiques et donne tous pouvoirs et toutes autorisations au Syndic pour l'exécution de cette décision et pour agir en justice en vue de cette vente judiciaire sur saisie.

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45 décide également que tous les frais résultant de l'engagement de cette procédure seront imputés à la copropriétaire concernée, quand bien même cette procédure n'irait pas à son terme, la débitrice réglant ses charges et montants dus avant l'audience de mise en vente.

**N.B. :** Pour cette résolution, en application de l'article 19-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, Mme QUARTEY Joséphine (857), concernée par la vente, ne peut participer au vote.

**34 copropriétaires votent POUR : 26 100 / 27 407**  
**1 copropriétaire vote CONTRE : 659 / 27 407**  
M. BOISDUR BERNARD (659)  
**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 648 / 27 407**  
Mme DERST MARTINE (648)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 12.02**

**Montant de la mise à prix des lots n° 035, 148, 149 et 150 fixé pour la procédure de saisie immobilière**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 12-02 :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la procédure de saisie immobilière envisagée à l'encontre de Mme QUARTEY Joséphine épouse MADERE, fixe le montant de la mise à prix des lots n° 035, 148, 149 et 150 à la somme minimum de 35 000,00 €.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent mandat au Syndic :

- pour procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix et permettre de consigner auprès du Greffe du Tribunal saisi le montant de la mise à prix majorée des frais, honoraires de procédures aux enchères publiques, émoluments, droits d'enregistrements et accessoires,
- pour faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Pour répondre aux dispositions de l'Article 11 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret du 20 avril 2010), l'Assemblée Générale a pris note des informations du Syndic quant au montant des sommes estimées définitivement perdues auquel s'ajouteront les frais et honoraires de procédure, soit 2 500,00 €, et l'autorise à appeler ce montant sur l'ensemble des copropriétaires selon la clé Générale.

**N.B. :** Pour cette résolution, en application de l'article 19-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, Mme QUARTEY Joséphine (857), concernée par la vente, ne peut participer au vote.

**33 copropriétaires votent POUR : 25 375 / 27 407**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 27 407**  
**3 copropriétaires vote ABSTENTION : 2 032 / 27 407**  
M. BOISDUR BERNARD (659); Mme DERST MARTINE (648); M. et Mme NGOMA-MADOUNGOU (725)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Départ après cette résolution : M. KOMTCHUEN (1 371) qui sera représenté par M. BOISDUR

Sont donc présents ou représentés : 37 / 130 copropriétaires, totalisant 28 264 / 82 248 tantièmes généraux.

**Résolutions n° 13.01**

**Approbation du plan prévisionnel pour l'aide à la gestion 2023 de l'ANAH.**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 13-01 :**

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic afin d'effectuer toute démarche nécessaire à l'octroi de l'aide à la gestion 2023 tant du point de vue comptable que technique dans le cadre du plan de sauvegarde et approuve le plan prévisionnel annexé à la présente convocation."

**37 copropriétaires votent POUR : 28 264 / 28 264**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 28 264**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 28 264**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 13.02**

**Autorisation à donner au syndic pour demander et percevoir les subventions de l'ANAH.**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 13-02 :**

L'Assemblée Générale autorise le syndic à faire les demandes nécessaires pour remplir les formulaires et transmettre les dossiers de « demande de subvention » et de « demande de paiement auprès de l'ANAH » 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.

**37 copropriétaires votent POUR : 28 264 / 28 264**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 28 264**  
**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0 / 28 264**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 14.00**

**Fixation des modalités de consultation de pièces comptables pour 2022.**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 14-00 :**

L'Assemblée Générale décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées à la loge de la copropriété de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le 9ème jour ouvré précédent la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice 2022.

**36 copropriétaires votent POUR : 27 616 / 28 264**  
**0 copropriétaire vote CONTRE : 0 / 28 264**  
**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 648 / 28 264**  
Mme DERST MARTINE (648)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 15.00**

**Autorisation à donner au syndic pour signer la Convention Globale d'Affectation avec la Ville de Grigny et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Essonne-Sénart**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 15-00 :**

Dans le cadre de l'ORCOD-IN de Grigny 2 et du plan de sauvegarde n°3 2014-2023, la scission du syndicat principal est intervenue le 1er janvier 2022. Les syndicats secondaires sont devenus autant de syndicats principaux, autonomes et indépendants et les espaces à « vocation publique » ont été rétrocédés à la commune de Grigny qui en confie la gestion l'agglomération Grand Paris Sud.

Des équipements privatifs (réseaux, regards) appartenant à la copropriété sont situés dans le domaine public. Afin de pouvoir intervenir au besoin sur ces éléments privatifs situés dans le domaine public, une convention globale d'affectation cadre les modalités d'intervention de chacun des acteurs concernés (syndicat des copropriétaires, ville de Grigny, Grand Paris Sud). Cette convention, sans frais pour le syndicat, est reconductible de façon expresse tant que les équipements existent.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise le syndic à signer la convention globale d'affectation pour le compte du syndicat.

**37 copropriétaires votent POUR : 28 264 / 28 264**

**0** copropriétaire vote **CONTRE** : **0 / 28 264**  
**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : **0 / 28 264**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 16.00**

**Autorisation à donner au syndic pour signer la Convention pour l'entretien de l'accès et de l'espace vert surplombant la sous-station avec la S.E.E.R « KL »**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 16-00 :**

Dans le cadre de l'ORCOD-IN de Grigny 2 et du plan de sauvegarde n°3 2014-2023, la scission du syndicat principal est intervenue le 1er janvier 2022. Les syndicats secondaires sont devenus autant de syndicats principaux, autonomes et indépendants, bénéficiant de leur propre assiette foncière.

La copropriété LANNES a souhaité que le périmètre de son espace vert reste inchangé malgré l'existence de la sous-station « KL », propriété de la S.E.E.R, et prendre en charge l'entretien de l'escalier d'accès à cette sous-station ainsi que celui de l'espace vert la surplombant.

Afin de pouvoir intervenir au besoin sur ces éléments privatifs intégrés et accessibles depuis l'espace privatif de la copropriété, une convention d'entretien cadre les modalités d'intervention de chacun des acteurs concernés (syndicat des copropriétaires et S.E.E.R).

Cette convention sans frais pour le syndicat, est reconductible de façon expresse tant que les équipements existent.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise le syndic à signer la convention globale d'entretien pour le compte du syndicat.

**37** copropriétaires votent **POUR** : **28 264 / 28 264**  
**0** copropriétaire vote **CONTRE** : **0 / 28 264**  
**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : **0 / 28 264**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 17.00**

**Autorisation à donner à la Police/Gendarmerie pour pouvoir pénétrer dans les parties communes**  
*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 17-00 :**

L'Assemblée Générale accorde une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale pour pénétrer dans les parties communes.

**37** copropriétaires votent **POUR** : **28 264 / 28 264**  
**0** copropriétaire vote **CONTRE** : **0 / 28 264**  
**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : **0 / 28 264**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 18.00**

**Questions diverses**

*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

**Sur interpellation du Président, personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 22h40.**

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 30/06/2022

**Scrutateur :**

Madame BAIR Lamia



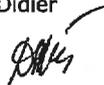
**Scrutateur :**

Monsieur CHEBBANI Mustapha



**Scrutateur :**

Monsieur NGOMA  
MADOUNGOU Jean-Didier



**Le Secrétaire :**

Monsieur KANAWATI Abdulwahab



**Le Président :**

Monsieur MOUCHENE Philippe



**Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 - Article 42 - Alinéa 2**  
(modifiée par la loi n° 58-1470 du 31 Décembre 1985)

*Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.*

**SDC LANNES 45**  
**11 AVENUE DES SABLONS - 91350 GRIGNY**  
(Bâtiments : 11 & 13 Avenue des Sablons - 91350 Grigny)

---

**PROCES VERBAL**  
**DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**DES COPROPRIETAIRES**  
**DU SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45**  
**DU 29/06/2023**

Le jeudi vingt neuf juin de l'an deux mille vingt trois à 19 heures, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Assemblée Générale Ordinaire du Syndicat de Copropriété LANNES 45 s'est déroulée à :

**LA SALLE PABLO PICASSO**  
**FACE AU 7 AVENUE DES SABLONS 91350 GRIGNY**

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01.00 Élection du président de séance (Article 24)
- 02.00 Élection du secrétaire de séance (Article 24)
- 03.00 Élection du ou des scrutateurs (Article 24)
- 04.00 Compte-rendu de la délégation du Conseil Syndical (Information – sans vote)
- 05.00 Compte-rendu du Syndic (Information – sans vote)
- 06.00 Informations de l'Opérateur SOLIHA (Information – sans vote)
- 07.00 Approbation des comptes de l'exercice 2022 (Article 24)
- 08.00 Quitus au Syndic pour l'exercice 2022 (Article 24)
- 09.00 Budget prévisionnel de l'exercice 2024 (Article 24)
- 10.00 Désignation de Monsieur KANAWATI Abdulwahab aux fonctions de Syndic (Article 25)
- 11.00 Information relative à la Base-Vie pour les travaux (Information – sans vote)
- 11.01 Ratification du devis de prolongation de la location de la Base-Vie pour les travaux (Article 24)
- 11.02 Ratification des devis de travaux complémentaires dans la Base-vie (Article 24)
- 12.00 Subvention ANAH d'aide à la gestion (Information – sans vote)
- 12.01 Approbation du plan prévisionnel pour l'aide à la gestion 2024 de l'ANAH (Article 24).
- 12.02 Autorisation à donner au syndic pour demander et percevoir les subventions de l'ANAH (Article 24).
- 13.00 Clôture de l'avance travaux datant de l'époque du Syndic SAGIM (Article 24)
- 14.00 Libération d'une partie de l'avance spéciale considérée comme un emprunt (Article 24)
- 15.00 Remplacement des compteurs d'eau et contrat d'entretien (Information – sans vote)
- 15.01 Devis de l'Entreprise PROXISERVE – Achat des compteurs sans robinets d'arrêt (Article 24)
- 15.02 Devis de l'Entreprise PROXISERVE – Achat des compteurs avec robinets d'arrêt (Article 24)
- 15.03 Devis de l'entreprise PROXISERVE – Location des compteurs (Article 24)
- 15.04 Devis de l'Entreprise MULTIMAT Comptage – Location des compteurs (Article 24)
- 15.05 Devis de l'entreprise ISTA – Location des compteurs (Article 24)

YBY

AK

PH.

B.L

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29/06/2023

- 15.06 Financement du remplacement des compteurs d'eau individuel achetés (Article 24)
- 15.07 Autorisation à donner au syndic pour demander et percevoir la subvention de l'ANAH pour les compteurs achetés (Article 24)
- 15.08 Financement du remplacement des compteurs d'eau individuel loués (Article 24)
- 16.00 Information sur l'impayé relatif aux lots n° 020, 103, 104 et 105 de Monsieur DA CORTE LOUIS-OLIVIER (Information – sans vote)
- 16.01 Vente judiciaire sur saisie des lots n° 020, 103, 104 et 105 de Monsieur DA CORTE LOUIS-OLIVIER (Article 24)
- 16.02 Montant de la mise à prix des lots n° 020, 103, 104 et 105 fixé pour la procédure de saisie immobilière (Article 24)
- 17.00 Information sur l'impayé relatif aux lots n° 046 et 183 de Monsieur et Madame MAGASSA MARIKO (Information – sans vote)
- 17.01 Vente judiciaire sur saisie des lots n° 046 et 183 de Monsieur et Madame MAGASSA MARIKO (Article 24)
- 17.02 Montant de la mise à prix des lots n° 046 et 183 fixé pour la procédure de saisie immobilière (Article 24)
- 18.00 Information sur l'impayé relatif aux lots n° 106 et 107 de Monsieur LAHOUL JEAN-LIONEL (Information – sans vote)
- 18.01 Vente judiciaire sur saisie des lots n° 106 et 107 de Monsieur LAHOUL JEAN-LIONEL (Article 24)
- 18.02 Montant de la mise à prix des lots n° 106 et 107 fixé pour la procédure de saisie immobilière (Article 24)
- 19.00 Information sur l'impayé relatif aux lots n° 233, 369 et 371 de Monsieur et Madame SAGLAM TUNAY (Information – sans vote)
- 19.01 Vente judiciaire sur saisie des lots n° 233, 369 et 371 de Monsieur et Madame SAGLAM TUNAY (Article 24)
- 19.02 Montant de la mise à prix des lots n° 233, 369 et 371 fixé pour la procédure de saisie immobilière (Article 24)
- 20.00 Complément de dotation à dépréciation concernant les compte des ex-copropriétaires (Information – sans vote)
- 20.01 Complément de dotation à dépréciation concernant le compte des ex-copropriétaires Monsieur et Madame EROL (Article 24)
- 20.02 Complément de dotation à dépréciation concernant le compte de l'ex-copropriétaire Madame NANA NGANTEU (Article 24)
- 21.00 Fixation des modalités de consultation de pièces comptables pour 2023 (Article 24)
- 22.00 Autorisation à donner à la Police/Gendarmerie pour pouvoir pénétrer dans les parties communes (Article 24)
- 23.00 Questions diverses d'intérêt général ne nécessitant pas de vote (Information – sans vote)

Sont déposés et mis à disposition des copropriétaires le règlement de copropriété, la convocation, les pièces annexes, les documents comptables, la feuille de présence et tout les autres documents nécessaires ou utiles au bon déroulement de l'Assemblée.

### Emargement

-ù

**Sont présents ou représentés (y compris Vote Par Correspondance) :**

M. AKOBE JEAN JAURES (882); M. ou Mme ANDRYSZEWSKI (875); M. et Mme BAIR LAMINE (866); M. BALEA FLORIN (213); M. ou Mme BEN YEDDER (850); Mme BLUSSON GISLAINE (318); Mme CHARBIT YVETTE (892) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; M. CHEBBANI MUSTAPHA (622) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; M. COUPE PHILIPPE (910); M. DA CORTE LOUIS-OLIVIER (901) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; M. ou Mme DALLEVES J.P (635); Mme DERST MARTINE (648); M. ou Mme EKINCI YASIN (927) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; EPFIF (12 463) représenté(e) par M. LAVERGNE; M. et Mme JAYARAJ DANIEL (601); M. ou Mme JEEVANANDHAM/BANOUMADY VIJAYAN (566) représenté(e) par M. JEEVANANDHAM AJAY ANAND; M. KANAWATI ABDULWAHAB (845); Mme KANAWATI ANNE (850); M. KENDIRCI HASAN (918) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; SCI LE MEKONG (882) représenté(e) par M.

BL  
YA  
PH  
AK

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29/06/2023

MOUCHENE PHILIPPE; M. LESUEUR J.M. (630) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; M. MARK ANAEL JOHAN (866) représenté(e) par Mme BAIR LAMIA; M. MOUCHENE PHILIPPE (617); M. MOUMAD ISMAEL (565) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; M. et Mme NAZIR AHMED ET BIBI ASMAT (653) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE; M. et Mme NEGRU-NICHITUT (857); M. et Mme NGOMA-MADOUNGOU (725); M. et Mme PHARAMOND BERNARD (594); M. RAVELOMANANTSOA (629); M. et Mme REKIK JAMEL (207) représenté(e) par Mme BAIR LAMIA; Mme ROVELLI MARTINE (199); M. et Mme SALHI KHALID (186); M. et Mme SIVAPRAGASSAM SIVASSOUPR (524); M. et Mme STETCA TOADER (555); M. et Mme THAVALEETHARAN (606); M. et Mme VILLAR JEAN MICHEL (203) représenté(e) par Mme BAIR LAMIA; M. et Mme ZEKRAOUI BOUMEDIENNE (209) représenté(e) par M. MOUCHENE PHILIPPE

**Ont envoyé le formulaire de vote par correspondance :**

M. AKOBE JEAN JAURES (882 / reçu le 15/06/2023); M. ou Mme ANDRYSZEWSKI (875 / reçu le 19/06/2023); M. BALEA FLORIN (213 / reçu le 24/06/2023); Mme BLUSSON GISLAINE (318 / reçu le 23/06/2023); M. COUPE PHILIPPE (910 / reçu le 18/06/2023); M. ou Mme DALLEVES J.P (635 / reçu le 23/06/2023); Mme DERST MARTINE (648 / reçu le 17/06/2023); M. et Mme PHARAMOND BERNARD (594 / reçu le 20/06/2023); Mme ROVELLI MARTINE (199 / reçu le 14/06/2023); M. et Mme SALHI KHALID (186 / reçu le 25/06/2023); M. et Mme STETCA TOADER (555 / reçu le 19/06/2023); M. et Mme THAVALEETHARAN (606 / reçu le 14/06/2023).

**Sont absents et non représentés :**

M. ABROUK TOUFIK (217); M. AFINI MOHAMMED (710); M. ALI FAKHRUL (647); SCI AMOS IMMOBILIER (882); Mme APARICIO BLANCO (817); M. ARMAND JEAN CLAUDE (617); Mlle ARMANTRADING ROSEMARY (697); M. ou Mme AZARRAF AHMED (825); Mme BA N'DIAYE AMINA (857); M. BACHELIER FREDERIC (193); M. BAKAM VICTOR (856); M. BAKIR MUSTAPHA (297); M. BEAUGELAS RONALD (309); M. BOISDUR BERNARD (659); Mme BOUCAND YVELINE (571); Mlle BOURGEOIS CATHERINE (303); M. ou Mme BOUTELLAKA BOUCHTA (195); SCI CAPELLI (679); M. ou Mme CLAIRE ALEX (575); M. DENIS ALAIN JOSEPH (211); M. DENNOUNE ATIF (197); M. DIAWARA EL HADJI (842); M. DURENARD JEAN WESNER (627); Mme EJOUMALE SANGARI (306); M. ou Mme FOUSSIER DOMINIQUE (215); Mme FRANCISCO MARIA DE FATIMA (608); M. ou Mme GOUMIRI AHMED (978); M. GOZYUMAN ALAIN SINAN (718); M. et Mme HA SEOKGUN (865); M. HAMDANE FARID (314); M. ou Mme HINI SAMIR (285); Mlle HUMBLLOT KARENE (291); Mme JEAN-BART CAROLINE (901); M. JUEYA ZACHEE (850); M. et Mme KALIDASS (642); M. et Mme KATARCI MUSTAFA (811); Mme KEYANI MELODIE AFSANEH (910); M. KOMTCHUEN WOMDIM ERIC (1371); Mlle KONATE MAIMOUNA (614); M. KOSSOUH BRICE (291); M. LAHOUL JEAN LIONEL (300); M. ou Mme LEBRUN RAYMOND (201); M. ou Mlle M'BALA MALONDA / LABROUSSE (582); M. ou Mme M'SAAD OMAR-AICHA (314); M. et Mme MAGASSA MARIKO (576); M. et Mme MAMODHOUSSEN A. (288); M. et Mme MATHIEU GREGOIRE (918); M. et Mme MBOUALA KABA (802); M. MENDY BISSENTI KATHIOCA (571); M. MIDIOHOUAN KODJO AMESSI (188); SARL MONVILLA (600); M. MOUFFOK HASSEN (219); Mlle NDOUMBE NDOME MARIE (606); SUCC NGO THI DUNG (311); M. et Mme NGUYEN MANH-TIEN (842); SCI NOEVIN (874); M. et Mme NTOUTOUME ISAAC (201); M. PELAGE FABRICE FREDERIC (205); M. ou Mme PERROUX ALAIN (222); Mme QUARTEY JOSEPHINE (857); MM. RADI LAHOUCINE OU BRAHIM (556); M. et Mme REYHAN SEYDI (699); M. et Mme ROCH ONNE DE PARIS (270); M. et Mme SAGLAM TUNAY (665); M. SALHI LAMNAOIR (203); M. SANDANAKICHENIN JAI G (589); M. et Mme SARIKAYA HUSEYIN (927); Mme SAULNIER (690); M. SIBY IBRAHIM (280); M. et Mme SILVA LOPES DE BARROS CARDOSO (935); M. TARAR KAMRAN (737); M. et Mme TAVARES BORGES ZEFERINO (944); M. TERRIER MAXIME (189); M. THERY FREDERIC (205); M. et Mme TOUIL RACHID (834); M. TRAORE SIMBALA (611); M. et Mme VEEREN SYLVIO (834); Mme VERRIER LAETITIA (866); M. et Mme VIRAMANY PASCAL (545); M. ou Mme XAVIER DANIEL (271); Mlle YOBOU SOLANGE (731); SCI ZVERI c/o M. ARROUES OLIVIER (748).

**La feuille de présence indique que 37/119 copropriétaires représentant 35 489/82 248 tantièmes généraux sont présents ou représentés (votes par correspondance compris).**

**Dans le détail, 11 participants pour 19 827 tantièmes, 14 représentés pour 9 041 tantièmes et 12 copropriétaires pour 6 621 tantièmes votants par correspondance.**

**A 19h40, l'Assemblée Générale se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.**

En attendant que d'autres copropriétaires puissent arriver, M. MOUCHENE, Président du Conseil Syndical, et M. KANAWATI, le Syndic, proposent d'un commun accord de commencer par les comptes-rendus ainsi que les points divers intéressant les copropriétaires (résolutions sans votes).

YBY  
AK  
PM.  
BL

Résolution n° 04.00

**Rapport d'activité du Conseil Syndical**

Information – sans vote.

Informations – sans vote.

Résolution n° 05.00

**Rapport d'activité du Syndic**

Information – sans vote.

Informations – sans vote.

Résolution n° 06.00

**Informations de l'Opérateur SOLIHA**

Information – sans vote.

Présentation de l'équipe SOLIHA et de leurs rôles et activités - Information – sans vote.

Arrivée entre temps de : Mme BOUCAND YVELINE (571); M. DURENARD JEAN WESNER (627); M. KOMTCHUEN (1 371); M. SARIKAYA HUSEYIN (927) et M. TARAR KAMRAN (737).

**Sont donc présents ou représentés : 42/119 copropriétaires, totalisant 39 722/82 248 tantièmes généraux.**

A 20h42, les débats entre les copropriétaires découlant des comptes-rendus présentés étant terminés, le Syndic commence les votes.

Résolution n° 01.01

**Nomination du Président de séance**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

**Désignation du Président de séance :**

M. MOUCHENE Philippe, Président du Conseil Syndical, confirme son acte de candidature reçu le 28/05/2023.

**Projet de résolution n° 01.01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : M. MOUCHENE Philippe.

**41 copropriétaires votent POUR : 39 074/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 648/39 722**

Mme DERST MARTINE (648);

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de Séance : M. MOUCHENE Philippe.**

Le Président de Séance, M. MOUCHENE Philippe, prend en charge le déroulement des votes.

YBY  
AK  
P17.  
BL

**Résolution n° 02.01**

**Nomination du Secrétaire de séance**

*Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.*

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

**Désignation du Secrétaire de séance :**

M. KANAWATI Abdulwahab confirme son acte de candidature.

**Projet de résolution n° 02.01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : M. KANAWATI Abdulwahab.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance : M. KANAWATI Abdulwahab**

**Résolutions n° 03.00**

**Nomination du (des) Scrutateur(s)**

*Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.*

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) Scrutateur(s).

**Désignation des Scrutateurs :**

Mme BAIR Lamia, membre du Conseil Syndical, confirme son acte de candidature reçu le 28/05/2023, M. CHEBBANI Mustapha, membre du Conseil Syndical, a fait acte de candidature reçu le 28/05/2023 mais n'a pas pu venir et M. BEN YEDDER Younes, membre du Conseil Syndical, fait acte de candidature.

**Résolution n° 03.01**

**Projet de résolution n° 03-01 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutatrice : Mme BAIR Lamia.

**41 copropriétaires votent POUR : 39 074/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 648/39 722**

Mme DERST MARTINE (648)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutatrice : Mme BAIR Lamia.**

**Résolution n° 03.02**

**Projet de résolution n° 03-02 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. CHEBBANI Mustapha.

**M. CHEBBANI Mustapha étant absent, cette résolution n'est pas votée.**

**Résolution n° 03.03**

**Projet de résolution n° 03-03 :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. BEN YEDDER Younes.

**N.B.** : Cette résolution ayant été amendée lors de l'Assemblée Générale, les votants par correspondance sont assimilés à des propriétaires défaillants pour cette résolution (article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

**30** copropriétaires votent **POUR** : **33 101/33 101**  
**0** copropriétaire vote **CONTRE** : **0/33 101**  
**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : **0/33 101**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur : M. BEN YEDDER Younes.**

**Résolutions n° 07.00**

**Approbation des comptes de l'exercice 2022**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 07-00 :**

Après avoir pris connaissance des documents comptables présentés et mis à disposition, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2022 du 01/01/2022 au 31/12/2022, tant en ce qui concerne la situation de trésorerie, l'état des dettes, les dépenses ainsi que la répartition qui en a été faite pour un résultat positif d'un montant de 30 246,93 €.

**41** copropriétaires votent **POUR** : **39 536/39 722**  
**1** copropriétaire vote **CONTRE** : **186/39 722**  
M. et Mme SALHI KHALID (186)  
**0** copropriétaire vote **ABSTENTION** : **0/39 722**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 08.00**

**Quitus au syndic pour l'exercice 2022**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 08-00 :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au Syndic pour sa gestion de la période 2022 du 01/01/2022 au 31/12/2022.

**39** copropriétaires votent **POUR** : **38 570/39 722**  
**2** copropriétaire vote **CONTRE** : **504/39 722**  
Mme BLUSSON GISLAINE (318); M. et Mme SALHI KHALID (186)  
**1** copropriétaire vote **ABSTENTION** : **648/39 722**  
Mme DERST MARTINE (648)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 09.00**

**Budget prévisionnel de l'exercice 2024**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 09-00 :**

L'Assemblée Générale approuve le budget de l'exercice 2024 du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour la somme de 533 810,00 €.

Les provisions seront appelées chaque trimestre civil sur la base d'un quart de ce budget et exigible le premier jour de chaque trimestre.

Conformément aux articles 14-2 et 18 de la loi n°65-557 et selon les conditions de gestion fixés par la loi, un montant de fonds de travaux équivalent à 5 % (taux minimal légal) du budget est appelé en même temps que les provisions de charges trimestrielles et payable aux mêmes échéances.

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29/06/2023

Dans l'hypothèse où le budget de l'exercice 2025 ne pourrait être voté avant le 31/12/2024, il est précisé que le Syndic est autorisé par la présente Assemblée Générale à procéder à deux appels successifs de provisions trimestrielles pour charges, chacune égale au 1/4 du budget prévisionnel de l'exercice 2024.

**41 copropriétaires votent POUR : 39 536/39 722**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 186/39 722**

*M. et Mme SALHI KHALID (186)*

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 10.00**

**Désignation de Monsieur KANAWATI Abdulwahab aux fonctions de Syndic**

*Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 25.*

**Projet de résolution n° 10-00 :**

L'Assemblée Générale désigne Monsieur KANAWATI Abdulwahab aux fonctions de syndic pour une durée de trois ans à compter du 19/09/2023 et jusqu'au 18/09/2026 inclus.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des rémunérations annuelles de gestion courante comme suit :

- Un forfait annuel d'un montant de 18 900,00 €

L'Assemblée Générale charge le Président de séance ou le Président du Conseil Syndical de signer le contrat de syndic.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**La résolution ayant recueilli plus du tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat de Copropriété, l'Assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant à un second vote.**

**Résolutions n° 10.01**

**Désignation de Monsieur KANAWATI Abdulwahab aux fonctions de Syndic**

*Clé A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24 - second vote de l'article 25.*

**Projet de résolution n° 10-01 :**

L'Assemblée Générale désigne Monsieur KANAWATI Abdulwahab aux fonctions de syndic pour une durée de trois ans à compter du 19/09/2023 et jusqu'au 18/09/2026 inclus.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des rémunérations annuelles de gestion courante comme suit :

- Un forfait annuel d'un montant de 18 900,00 €

L'Assemblée Générale charge le Président de séance ou le Président du Conseil Syndical de signer le contrat de syndic.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Le contrat de Syndic sera signé par M. MOUCHENE Philippe, Président de séance de cette Assemblée et Président du Conseil Syndical

Départ après cette résolution : M. TARAR KAMRAN(737), M. NGOMA-MADOUNGOU (725) et M. JEEVANANDHAM (566) qui seront représentés par Mme BAIR

**Sont donc présents ou représentés : 42/119 copropriétaires, totalisant 39 722/82 248 tantièmes généraux.**

BL  
YAY  
PH.  
AK

Résolutions n° 11.01

**Ratification des travaux complémentaires concernant la base-vie dans le cadre des travaux d'urgence**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 11-01 :**

L'Assemblée Générale décide d'entériner les devis des travaux complémentaires concernant la base-vie utilisée dans le cadre des travaux d'urgence actuels pour un montant total de 2 354,45 TTC.

Voir les devis de l'entreprise LORILLARD (pièces jointes en annexe).

Le dossier de demande de subvention a été déposé auprès de l'ANAH le 02/11/2022.

**40 copropriétaires votent POUR : 38 888/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 834/39 722**

Mme DERST MARTINE (648); M. et Mme SALHI KHALID (186)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolutions n° 11.02

**Ratification du financement des travaux complémentaires concernant la base-vie**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 11-02:**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de financer les travaux complémentaires concernant la base-vie pour un montant maximum de 2 354,45 € TTC, de la manière suivante:

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 100% du montant TTC, soit 2 354,45 € TTC.

**40 copropriétaires votent POUR : 38 888/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**2 copropriétaires votent ABSTENTION : 834/39 722**

Mme DERST MARTINE (648); M. et Mme SALHI KHALID (186)

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolutions n° 12.00

**Subvention ANAH d'aide à la gestion**

Information – sans vote.

**Informations – sans vote.**

Il s'agit de la subvention d'aide à la gestion relative à l'exercice 2024 d'un montant total prévisionnel de 26 150,00 €.

Résolutions n° 12.01

**Approbation du plan prévisionnel pour l'aide à la gestion 2024 de l'ANAH**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 12-01:**

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic afin d'effectuer toute démarche nécessaire à l'octroi de l'aide à la gestion 2024 tant du point de vue comptable que technique dans le cadre du plan de sauvegardé et approuve le plan prévisionnel annexé à la Convocation.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

BL  
YBY  
PH  
AK

Résolutions n° 12.02

**Autorisation à donner au syndic pour demander et percevoir les subventions de l'ANAH**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 12-02:**

L'Assemblée Générale autorise le syndic à faire les demandes nécessaires pour remplir les formulaires et transmettre les dossiers de «demande de subvention» et de «demande de paiement auprès de l'ANAH 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.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolutions n° 13.00

**Clôture de l'avance travaux datant de l'époque du Syndic SAGIM**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 13-00:**

Suite aux appels de fonds travaux effectués par le Syndic SAGIM relatifs aux travaux votés entre les années 2006 à 2011 dans le cadre des Plans de Sauvegarde 1 et 2, une avance travaux de 65 024,37 € avait été constituée lors de l'assemblée du 04/11/2011 par le transfert des montants restants non encore utilisés dans le cadre des PDS afin de les affecter à d'autres dépenses pour des travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs.

Cette avance travaux avait été comptabilisée sur la clé "H" (CHARGES APPARTEMENTS + CAVES) de l'ancien règlement de copropriété.

Par la suite cette avance a été utilisée en partie en 2012 sur la clé "A"(CHARGES GENERALES) à hauteur de 29 018,68 € pour des travaux d'étanchéité de la terrasse et d'élagage des arbres.

Il reste donc de cette avance travaux un montant de 36 005,69 € réparti entre les clés « A » et « H ».

L'Assemblée Générale décide de clôturer cette avance travaux et de rembourser aux copropriétaires le montant de 36 005,69 € restant en 5 fois à l'occasion des Appels de Fonds trimestriels à partir du 4ème trimestre 2023.

**40 copropriétaires votent POUR : 27 073/39 722**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 186/39 722**

**M. et Mme SALHI KHALID (186)**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 12 463/39 722**

**EPFIF (12 463)**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolutions n° 14.00

**Libération d'une partie de l'avance spéciale considérée comme un emprunt**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 14-00:**

Conformément à la résolution 11-01 de l'Assemblée Générale Ordinaire du 30/06/2022, le remboursement de l'avance spéciale de 45 000,00 € considérée comme un emprunt appelée le 30/06/2022 doit se faire sur décision de l'Assemblée Générale après constatation du déblocage des montants des ventes immobilières.

Le Syndicat de copropriété a reçu de la CARPA (Caisse des règlements pécuniaires des avocats), en résultat de la distribution du prix de la vente de l'appartement des Ex-Copropriétaires Monsieur et Madame EROL, un montant de 11 318,41 € le 03/05/2023, et, en résultat de la distribution du prix de la vente de l'appartement de l'Ex-Copropriétaire Madame NANA NGANTEU, un montant de 10 909,09 € le 25/05/2023, soit un montant total de 22 227,52 €.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de rembourser aux copropriétaires une partie de l'avance spéciale considérée comme un emprunt pour un montant de 22 227,52 €.

MSY  
PK  
AK  
BL

Le remboursement de ce montant se fera en 5 fois à l'occasion des Appels de Fonds trimestriels à partir du 4ème trimestre 2023.

**41 copropriétaires votent POUR : 39 536/39 722**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 186/39 722**

**M. et Mme SALHI KHALID (186)**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Départ après cette résolution : M. RAVELOMANANTSOA (629) et M. DURENARD JEAN WESNER (627) qui seront représentés par Mme BAIR

**Sont donc présents ou représentés : 42/119 copropriétaires, totalisant 39 722/82 248 tantièmes généraux.**

**Résolutions n° 15.00**

**Remplacement des compteurs d'eau et du contrat d'entretien**

*Information – sans vote.*

**Information – sans vote.**

Après des explications sur les différentes possibilités pour le remplacement des compteurs et sur les devis présentés, ainsi que des discussions entre les copropriétaires présents, le Président de Séance commence les votes sur le remplacement des compteurs d'eau par la résolution concernant l'achat des compteurs d'eau avec les robinets d'arrêts.

Le président de séance demande donc le vote de la résolution 15.02.

**Résolutions n° 15.02**

**Devis de l'Entreprise PROXISERVE \_ Achat des compteurs avec robinets d'arrêt**

*Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 15-02:**

L'Assemblée Générale opte pour l'achat des compteurs et des robinets d'arrêt et décide de confier le remplacement des compteurs d'eau et de l'ensemble des robinets d'arrêt ainsi leur maintenance à l'entreprise PROXISERVE (pages 3 à 4 et 7 du devis PROXISERVE joint à la convocation).

Budget d'achat et pose des compteurs, des flexibles et des robinets d'arrêt : 108 256,50 € TTC pour 486 compteurs

Montant à verser à la mise en place du contrat : 48 578,00 € TTC pour 486 compteurs

Budget de maintenance annuelle : 5 686,20 € TTC pour 486 compteurs - indexation annuelle en fonction de l'indice « Plomberie sanitaire ».

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour cette mission aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**35 copropriétaires votent POUR : 35 363/36 210**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 199/36 210**

**Mme ROVELLI MARTINE (199)**

**1 copropriétaire vote ABSTENTION : 648/36 210**

**Mme DERST MARTINE (648)**

M. AKOBE JEAN JAURES (882), M. ou Mme ANDRYSZEWSKI (875), M. et Mme PHARAMOND BERNARD (594), M. et Mme STETCA TOADER (555,) et M. et MME THAVALEETHARAN (606), votant par correspondance, ne se sont pas prononcés sur le vote de cette résolution et sont donc considérés comme défailants pour cette résolution.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

YPM  
AK  
PT.  
BL

Résolutions n° 15.01

**Devis de l'Entreprise PROXISERVE \_ Achat des compteurs sans robinets d'arrêt**

*Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 15-01:**

L'Assemblée Générale opte pour l'achat des compteurs sans robinet d'arrêt et décide de confier le remplacement des compteurs d'eau ainsi que leur maintenance à l'entreprise PROXISERVE (pages 1 à 2 et 7 du devis PROXISERVE joint à la convocation).

Budget d'achat et pose des compteurs et des flexibles : 101 039,40 € TTC pour 486 compteurs

Versement initial à la mise en place du contrat : 45 927,00 € TTC pour 486 compteurs.

Budget de maintenance annuelle : 5 151,60 € TTC pour 486 compteurs - Indexation annuelle en fonction de l'indice « Plomberie sanitaire ».

L'Assemblée Générale opte également pour le choix du forfait « si nécessaire » dans le cadre du remplacement des robinets d'arrêt lors de l'installation des compteurs. Dans ce cas de figure, l'Entreprise procédera au remplacement du robinet d'arrêt si et seulement si celui-ci n'est plus fonctionnel.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour cette mission aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**La résolution 15.02 ayant été adopté à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, le vote de cette résolution n'a plus lieu d'être.**

Résolutions n° 15.03

**Devis de l'Entreprise PROXISERVE \_ Location des compteurs**

*Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 15-03:**

L'Assemblée Générale décide, selon le devis joint à la convocation, de confier le remplacement des compteurs d'eau et le contrat de leur maintenance à l'entreprise PROXISERVE (pages 5 à 7 du devis PROXISERVE joint à la convocation).

Budget de pose des compteurs (pour 486 compteurs) : 10 692,00 € HT, soit 11 761,20 € TTC.

Budget de location et maintenance annuelle (pour 486 compteurs) : 8 433,07 € HT, soit 8 908,38 € TTC - Indexation annuelle en fonction de l'indice « Plomberie sanitaire ».

Par ailleurs, l'Assemblée Générale décide de faire procéder au remplacement des robinets d'arrêt qui seraient défectueux lors du remplacement des compteurs pour un montant de 13,50 € par robinet remplacé.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour cette mission aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**La résolution 15.02 ayant été adopté à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, le vote de cette résolution n'a plus lieu d'être.**

Résolutions n° 15.04

**Devis de l'Entreprise MULTIMAT Comptage \_ Location des compteurs**

*Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 15-04:**

L'Assemblée Générale décide, selon le devis joint à la convocation, de confier le remplacement des compteurs d'eau et le contrat de leur maintenance à l'entreprise MULTIMAT Comptage.

Budget de pose des compteurs (pour 486 compteurs) : 9 963,00 € HT, soit 10 959,30 € TTC.

Budget de location et de maintenance annuelle (pour 486 compteurs) : 7 870,62 € HT, soit 8 893,80 € TTC - Indexation annuelle en fonction des indices « Industrie mécanique » et « Frais et services divers ».

Par ailleurs, l'Assemblée Générale décide de faire procéder au remplacement des robinets d'arrêt qui seraient défectueux lors du remplacement des compteurs pour un montant de 17,60 € par robinet remplacé.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour cette mission aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**La résolution 15.02 ayant été adopté à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, le vote de cette résolution n'a plus lieu d'être.**

YBY  
PH  
AK  
BL

Résolutions n° 15.05

**Devis de l'Entreprise ISTA \_ Location des compteurs**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 15-05:**

L'Assemblée Générale décide, selon le devis joint à la convocation, de confier le remplacement des compteurs d'eau et le contrat de leur maintenance à l'entreprise ISTA.

Budget de pose des compteurs (pour 486 compteurs) : 19 440,00 € HT, soit 21 384,00 € TTC.

Budget de location et de maintenance annuelle (pour 486 compteurs) : 8 972,82 € TTC (valeur indiquée sur le devis) - Indexation annuelle en fonction des indices « Industrie mécanique » et « Frais et services divers ».

Par ailleurs, l'Assemblée Générale décide de faire procéder au remplacement des robinets d'arrêt qui seraient défectueux lors du remplacement des compteurs pour un montant de 18,00 € par robinet remplacé.

L'Assemblée Générale prend acte que le Syndic actuel renonce pour cette mission aux rémunérations prévues dans le contrat de son actuel mandat.

**La résolution 15.02 ayant été adopté à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, le vote de cette résolution n'a plus lieu d'être.**

Résolutions n° 15.06

**Financement du remplacement des compteurs d'eau individuel achetés**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

SOLHA précise que le montant de la subvention de l'ANAH est de 50% du montant **Hors Taxe** de l'achat des compteurs.

Ceci entraîne la modification du projet de résolution comme suit :

**Projet de résolution n° 15-06:**

Au cas où la solution d'achat des compteurs d'eau serait décidée selon les résolution 15.01 ou 15.02, l'Assemblée Générale décide de financer l'achat des compteurs d'eau de la manière suivante:

- Subvention à recevoir de l'ANAH : 50% du montant **H.T.** de l'achat des compteurs.
- Si la subvention de l'ANAH ne couvre pas la totalité du montant à verser à la mise en place des compteurs, une provision spécifique sera appelée sur la clé « ASB » (CHARGES SPECIALES BATIMENTS 11 & 13) correspondant au montant restant à payer avec l'appel de provision de charges du 4<sup>ème</sup> trimestre 2023.

**N.B. :** Cette résolution ayant été amendée lors de l'Assemblée Générale, les votants par correspondance sont assimilés à des propriétaires défaillants pour cette résolution (article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

**30 copropriétaires votent POUR : 33 101/33 101**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/33 101**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/33 101**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolutions n° 15.07

**Autorisation à donner au syndic pour demander et percevoir la subvention de l'ANAH**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 15-07:**

Au cas où la solution d'achat des compteurs d'eau serait décidée selon les résolutions 15.01 ou 15.02, l'Assemblée Générale autorise le syndic à faire les demandes nécessaires pour remplir les formulaires et transmettre les dossiers de « demande de subvention » et de « demande de paiement auprès de l'ANAH » concernant :

- La subvention d'aide à l'achat des compteurs d'eau auprès de l'ANAH.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

YBY  
PT.  
AK  
BL

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 15.08**

**Financement du remplacement des compteurs d'eau individuel loués**

*Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 15-08:**

Au cas où la solution de location des compteurs d'eau serait décidée selon les résolution 15.03, 15.04 ou 15.05, l'Assemblée Générale décide que le financement de ces travaux s'effectuera par l'appel, sur la clé « ASB » (CHARGES SPECIALES BATIMENTS 11 & 13), d'une provision correspondant au montant du devis choisi lors de l'appel de provision de charges du 4ème trimestre 2024.

**La résolution 15.02 ayant été adopté à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, le vote de cette résolution n'a plus lieu d'être.**

**Résolution n° 16.00**

**Information sur l'impayé relatif aux lots n° 020, 103, 104 et 105 de Monsieur DA CORTE LOUIS-OLIVIER**

**Information – sans vote.**

Monsieur DA CORTE ayant entièrement soldé sa dette en cours vis à vis de la copropriété par deux virements du 28/06/2023 d'un montant total de 11 199,73 €, les résolutions 12.01 et 12.02 relatives à la vente par saisie immobilière de son appartement n'ont plus lieu d'être.

**Résolution n° 17.00**

**Information sur l'impayé relatif aux lots n° 046 et 183 de Monsieur et Madame MAGASSA MARIKO**

**Information – sans vote.**

**Résolutions n° 17.01**

**Vente judiciaire sur saisie des lots n° 046 et 183 de Monsieur et Madame MAGASSA MARIKO**

*Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 17-01:**

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45, après avoir pris connaissance de l'état d'avancement et des résultats des actions judiciaires entreprises à l'encontre de Monsieur et Madame MAGASSA MARIKO, propriétaires des lots n° 046 et 183 sis 11 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), et prenant acte de ce qu'aucune autre voie d'exécution des jugements obtenus auprès des juridictions compétentes n'est envisageable pour permettre au syndicat de récupérer ses créances, décide :

- de faire vendre les lots de copropriété appartenant à Monsieur et Madame MAGASSA MARIKO aux enchères publiques et donne tous pouvoirs et toutes autorisations au Syndic pour l'exécution de cette décision et pour agir en justice en vue de cette vente judiciaire sur saisie.
- L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45 décide également que tous les frais résultant de l'engagement de cette procédure seront imputés aux copropriétaires concernés, quand bien même cette procédure n'irait pas à son terme, les débiteurs réglant leurs charges et montants dus avant l'audience de mise en vente.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/ 39722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

YBY  
PH.  
AK  
BL

Résolutions n° 17.02

**Montant de la mise à prix des lots n° 046 et 183 fixé pour la procédure de saisie immobilière**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 17-02:**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la procédure de saisie immobilière envisagée à l'encontre de Monsieur et Madame MAGASSA MARIKO, fixe le montant de la mise à prix des lots n° 046 et 183 à la somme minimum de 25 000,00 €.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent mandat au Syndic :

- pour procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix et permettre de consigner auprès du Greffe du Tribunal saisi le montant de la mise à prix majorée des frais, honoraires de procédures aux enchères publiques, émoluments, droits d'enregistrements et accessoires,
- pour faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Pour répondre aux dispositions de l'Article 11 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret du 20 avril 2010), l'Assemblée Générale a pris note des informations du Syndic quant au montant des sommes estimées définitivement perdues auquel s'ajouteront les frais et honoraires de procédure, soit 5 000,00 €, et l'autorise à appeler ce montant sur l'ensemble des copropriétaires selon la clé de charges générales.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolutions n° 18.00

**Information sur l'impayé relatif aux lots n° 106 et 107 de Monsieur LAHOUL JEAN LIONEL**

Information – sans vote.

Résolutions n° 18.01

**Vente judiciaire sur saisie des lots n° 106 et 107 de Monsieur LAHOUL JEAN LIONEL**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 18-01:**

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45, après avoir pris connaissance de l'état d'avancement et des résultats des actions judiciaires entreprises à l'encontre de Monsieur LAHOUL JEAN LIONEL, propriétaire des lots n° 106 et 107 sis 11 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), et prenant acte de ce qu'aucune autre voie d'exécution des jugements obtenus auprès des juridictions compétentes n'est envisageable pour permettre au syndicat de récupérer ses créances, décide :

de faire vendre les lots de copropriété appartenant à Monsieur LAHOUL JEAN LIONEL aux enchères publiques et donne tous pouvoirs et toutes autorisations au Syndic pour l'exécution de cette décision et pour agir en justice en vue de cette vente judiciaire sur saisie.

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45 décide également que tous les frais résultant de l'engagement de cette procédure seront imputés au copropriétaire concerné, quand bien même cette procédure n'irait pas à son terme, le débiteur réglant ses charges et montants dus avant l'audience de mise en vente.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolutions n° 18.02

**Montant de la mise à prix des lots n° 106 et 107 fixé pour la procédure de saisie immobilière**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

YB  
P17.  
AK  
BL

**Projet de résolution n° 18-02:**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la procédure de saisie immobilière envisagée à l'encontre de Monsieur LAHOUL JEAN LIONEL, fixe le montant de la mise à prix des lots n° 106 et 107 à la somme minimum de 20 000,00 €.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent mandat au Syndic :

- pour procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix et permettre de consigner auprès du Greffe du Tribunal saisi le montant de la mise à prix majorée des frais, honoraires de procédures aux enchères publiques, émoluments, droits d'enregistrements et accessoires,
- pour faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Pour répondre aux dispositions de l'Article 11 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret du 20 avril 2010), l'Assemblée Générale a pris note des informations du Syndic quant au montant des sommes estimées définitivement perdues auquel s'ajouteront les frais et honoraires de procédure, soit 9 800,00 €, et l'autorise à appeler ce montant sur l'ensemble des copropriétaires selon la clé de charges générales.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/ 9 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 19.00**

**Information sur l'impayé relatif aux lots n° 233, 369 et 371 de Monsieur et Madame SAGLAM TUNAY**

**Information – sans vote.**

Monsieur et Madame SAGLAM TUNAY ont réglé une partie de leur dette par un virement du 20/06/2023 d'un montant de 10 000,00 €, mais ils n'ont pas soldé le montant correspondant au jugement du procès, ni les charges courantes depuis le procès. En conséquence, bien que le montant versé permette de considérer qu'en vertu du principe de privilège spécial et de super privilège du syndicat de copropriété il ne devrait pas y avoir de somme définitivement perdue, la vente immobilière de leur appartement reste nécessaire pour solder leur dette en cours.

La résolution 19.02 est donc modifiée dans ce sens.

**Résolutions n° 19.01**

**Vente judiciaire sur saisie des lots n° 233, 369 et 371 de Monsieur et Madame SAGLAM TUNAY**

**Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.**

**Projet de résolution n° 19-01:**

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45, après avoir pris connaissance de l'état d'avancement et des résultats des actions judiciaires entreprises à l'encontre de Monsieur et Madame SAGLAM TUNAY, propriétaires des lots n° 233, 369 et 371 sis 13 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350), et prenant acte de ce qu'aucune autre voie d'exécution des jugements obtenus auprès des juridictions compétentes n'est envisageable pour permettre au syndicat de récupérer ses créances, décide :

de faire vendre les lots de copropriété appartenant à Monsieur et Madame SAGLAM TUNAY aux enchères publiques et donne tous pouvoirs et toutes autorisations au Syndic pour l'exécution de cette décision et pour agir en justice en vue de cette vente judiciaire sur saisie.

L'Assemblée Générale du SDC LANNES 45 décide également que tous les frais résultant de l'engagement de cette procédure seront imputés aux copropriétaires concernés, quand bien même cette procédure n'irait pas à son terme, les débiteurs réglant leurs charges et montants dus avant l'audience de mise en vente.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

YRE  
PT  
AK  
BL

Résolutions n° 19.02

**Montant de la mise à prix des lots n° 233, 369 et 371 fixé pour la procédure de saisie immobilière**  
Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 19-02:**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la procédure de saisie immobilière envisagée à l'encontre de Monsieur et Madame SAGLAM TUNAY, fixe le montant de la mise à prix des lots n° 233, 369 et 371 à la somme minimum de 30 000,00 €.

L'Assemblée Générale prend acte à cet égard qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété serait déclarée adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale donne dès à présent mandat au Syndic :

- pour procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix et permettre de consigner auprès du Greffe du Tribunal saisi le montant de la mise à prix majorée des frais, honoraires de procédures aux enchères publiques, émoluments, droits d'enregistrements et accessoires,
- pour faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

L'Assemblée Générale a pris note qu'en vertu du principe de privilège spécial et de super privilège du syndicat de copropriété, il ne devrait pas y avoir de somme définitivement perdue.

**N.B. :** Cette résolution ayant été amendée lors de l'Assemblée Générale, les votants par correspondance sont assimilés à des propriétaires défaillants pour cette résolution (article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

**30 copropriétaires votent POUR : 33 101/33 101**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/33 101**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/33 101**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolutions n° 20.01

**Complément de dotation à dépréciation concernant le compte des ex-copropriétaires M. et Mme EROL**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 20-01:**

Suite aux informations reçues concernant la mise en distribution du prix de vente des lots des ex-copropriétaires Monsieur et Madame EROL, le montant de la dépréciation peut être ajustée à sa valeur réelle, soit 6 464,27 €, un montant de 2 963,00 € ayant déjà été passé en dotation à dépréciation lors de la décision de saisie immobilière.

En conséquence, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à appeler le montant complémentaire de 3 501,27 € sur l'ensemble des copropriétaires selon la clé de charges générales pour les passer en dotation à dépréciation.

**40 copropriétaires votent POUR : 39 323/39 536**

**1 copropriétaire vote CONTRE : 213/39 536**

**M. BALEA FLORIN (213)**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 536**

M. et Mme SALHI KHALID (186), votant par correspondance, ne se sont pas prononcés sur le vote de cette résolution et sont donc considérés comme défaillants pour cette résolution.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Résolutions n° 20.02

**20.02 - Complément de dotation à dépréciation concernant le compte de l'ex-copropriétaire Mme NANA NGANTEU**

Clé : A - CHARGES GENERALES - Conditions de majorité de l' Article 24.

**Projet de résolution n° 20-02:**

Suite aux informations reçues concernant la mise en distribution du prix de vente des lots de l'ex-copropriétaire Madame NANA NGANTEU, le montant de la dépréciation peut être ajustée à sa valeur réelle, soit 13 877,09 €.

YB  
PT.  
AK  
BL

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29/06/2023

un montant de 12 000,00 € ayant déjà été passé en dotation à dépréciation lors de la décision de saisie immobilière.

En conséquence, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à appeler le montant complémentaire de 1 877,09 € sur l'ensemble des copropriétaires selon la clé de charges générales pour les passer en dotation à dépréciation.

**40 copropriétaires votent POUR : 39 323/39 722**

**2 copropriétaires votent CONTRE : 399/39 722**

*M. BALEA FLORIN (213); M. et Mme SALHI KHALID (186)*

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 21.00**

**Fixation des modalités de consultation de pièces comptables pour 2023**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 21-00 :**

L'Assemblée Générale décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées à la loge de la copropriété de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le 9ème jour ouvré précédent la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice 2023.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolutions n° 22.00**

**Autorisation à donner à la Police/Gendarmerie pour pouvoir pénétrer dans les parties communes**

*Clé A - Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Projet de résolution n° 22-00 :**

L'Assemblée Générale accorde une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale pour pénétrer dans les parties communes.

**42 copropriétaires votent POUR : 39 722/39 722**

**0 copropriétaire vote CONTRE : 0/39 722**

**0 copropriétaire vote ABSTENTION : 0/39 722**

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Résolution n° 23.00**

**Questions diverses**

*Information - sans vote.*

**Informations - sans vote.**

**Sur interpellation du Président de séance, personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 22h50.**

*YBY  
PH.  
AK  
BL*

SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45  
Suite Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29/06/2023

**Scrutateur :**

Madame BAIR Lamia



**Le Secrétaire :**

Monsieur KANAWATI Abdulwahab



**Scrutateur :**

Monsieur BEN YEDDER Younes



**Le Président :**

Monsieur MOUCHENE Philippe



**Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 - Article 42 - Alinéa 2**  
(modifiée par la loi n° 58-1470 du 31 Décembre 1985)

*Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.*

# Carnet d'entretien

## SYNDICAT DE COPROPRIETE LANNES 45

Document constitué le : 25/06/2024

### A. Identification

- Appellation courante :
- Nom :
- Adresse de correspondance :
- Téléphone :
- Adresse Courriel :

SDC LANNES 45  
SYNDICAT DE COPROPRIETE 11 A 13 AV DES SABLONS  
SDC LANNES 45 - 11 AVENUE DES SABLONS - 91350 GRIGNY  
09.86.27.26.48  
syndic.kanawati@gmx.fr

### B. Le Syndic

- Identité :
- catégorie:
- Téléphone :
- Adresse Courriel :
- Date de début de contrat :
- Date de fin de contrat :
- Dernière assemblée de nomination :

Monsieur KANAWATI Abdulwahab  
Syndic copropriétaire non professionnel  
09.86.27.26.48  
syndic.kanawati@gmx.fr  
19/09/2020  
18/09/2023  
12/09/2020

### C. Structure de la Copropriété

- Règlements de Copropriété :  
**Règlement de copropriété non encore reçu (passage du syndicat secondaire en syndicat autonome le 01/01/2022)**
- Règlements internes au SDC LANNES 45 :
  - 1) Clés Codes Badges
  - 2) Antennes Paraboles
  - 3) Menuiserie
- Nombre de lots principaux : **140** appartements
- Nombre de lots annexes : **95** caves  
**14** parking  
**139** autres
- Bâtiments :  
Nombre : **2**  
Adresses : **11 AVENUE DES SABLONS**  
**13 AVENUE DES SABLONS**
- Type de Syndicat : **Syndicat autonome à compter du 01/01/2022**
- Observations : **Il n'y a pas de syndicat secondaire lié à ce syndicat**

CARNET D'ENTRETIEN DU SDC LANNES 45

- Conseil Syndical :

**MME BAIR Lamia**

**MR BEN YEDDER Younis**

**MR CHEBBANI Mustapha**

**MR MARK Anael Johan**

**MR MOUCHENE Philippe (Président du Conseil Syndical)**

**MR RAVELOMANANTSOA Olivier**

CARNET D'ENTRETIEN DU SDC LANNES 45

- Gardiens Concierges :  
Nom : **Mir et MME DOS SANTOS**  
Adresse : **11 AVENUE DES SABLONS**  
**91350 GRIGNY**  
Téléphone : **01 69 02 32 81**  
Horaires : **Lundi vendredi 8h30-12h 14h-19h30, samedi 8h30-12 un samedi sur deux**
- Digicodes :  
Fonctionnement : **Appel par code d'appartement**  
**Ouverture de la porte d'entrée par clé électronique ou via l'interphone**

**D. Assurance**

- Assurance Multirisque AXA N° de Police : 5653089604  
Cabinet Bruno NAVARRE - Agent Général AXA  
2 RUE JULES FERRY  
94290 VILLENEUVE LE ROI  
Tél. 01 45 97 78 12

## **E. Contrats**

### **I. EAU**

N° de contrats : 1027589  
Nom de l'entreprise : LA REGIE DE L'EAU GRAND PARIS SUD  
Adresse : BP 62  
Code Postal : 91054  
Téléphone : 0800328800  
Ville : EVRY-COURCOURONNES  
Interlocuteur :  
Descriptif : Fourniture d'eau  
Date d'origine : 01/01/2019  
Date d'effet : 01/01/2019  
Date d'échéance :  
Durée du contrat : permanent  
Préavis :  
Après reconduction de :

### **II. CHALEUR GEOTHERMIQUE**

N° Client : CLANNES  
Nom de l'entreprise : SPL SEER GRIGNY VIRY  
Adresse : TOUR LYON BERCY – 173-175 RUE DE BERCY  
Code Postal : 75012  
Ville : PARIS  
Téléphone : 0170609059  
Interlocuteur : Madame Martine FLAMANT  
Descriptif : Contrat de fourniture de chauffage de bâtiments et d'eau chaude sanitaire  
Date d'origine : 24/12/2018

CARNET D'ENTRETIEN DU SDC LANNES 45

Date d'effet : 01/01/2019  
Date d'échéance : 31/12/2034  
Durée du contrat : 15 ans  
Renouvelable : Par tacite reconduction  
Préavis :  
Après reconduction de : 15 ans

**III. CONDUITE ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

N° de contrats : 16.12.584 A, 16.12.585 A, 16.12.586 A, 16.12.587 A  
Nom de l'entreprise : DALKIA FRANCE  
Adresse : 37 AV. DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY  
Code Postal : 59350  
Ville : SAINT-ANDRE  
Téléphone : 0169019923  
Interlocuteur : Monsieur Paulo ANTUNES  
Descriptif : Contrat de conduite et d'entretien des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire de type P2P3 PF sur le site : Sous-station KL45  
Date d'origine : 28/12/2018  
Date d'effet : 01/01/2019  
Date d'échéance : 31/12/2024  
Durée du contrat : 5 ans  
Préavis : aucun  
Après reconduction de :

**IV. ASCENCEURS**

N° de contrat : 23C01007543

CARNET D'ENTRETIEN DU SDC LANNES 45

Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Interlocuteur :  
Descriptif :  
Date d'origine :  
Date d'effet :  
Durée du contrat :  
Renouvelable :  
Préavis :  
Après reconduction de :

**A2A**  
**10 RUE PIERRE SALMON**  
**51430**  
**BEZANNES**  
**0143001844**  
**Contrat d'entretien Ascenseurs (Prestations Etendues)**  
**01/01/2024**  
**01/01/2024**  
**36 mois**  
**Annuellement par tacite reconduction**  
**3 mois**  
**36 mois**

**V. CURAGE CANALISATIONS**

N° de contrat :  
Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Interlocuteur :  
Descriptif :  
Date d'origine :  
Date d'effet :  
Durée du contrat :  
Renouvelable :  
Préavis :

**SC 123/00 LG**  
**CIG (ex SANITRA SERVICES)**  
**1 RUE DU PETIT FIEF**  
**91700**  
**STE GENEVIEVE DES BOIS**  
**0169466800**  
**Contrat de nettoyage curage hydrodynamique réseau sanitaire intérieur eaux usées**  
**(540ml de colonnes verticales et 80ml de réseaux horizontaux)**  
**01/07/2000**  
**01/07/2000**  
**60 mois**  
**Par tacite reconduction**  
**3 mois**

Après reconduction de : **12 mois**

## **VI. COMPTEURS EAU**

N° de contrat :  
Nom de l'entreprise : **PROXISERVE**  
Adresse : **110 RUE AMBROISE CROIZAT**  
Code Postal : **93200**  
Ville : **SAINT-DENIS**  
Téléphone : **0143624000**  
Interlocuteur :  
Descriptif : **Contrat vente pose garantie entretien relève compteurs eau froide et eau chaude**  
Date d'origine : **01/01/2024**  
Date d'effet : **01/01/2024**  
Durée du contrat : **10 ans**  
Renouvelable : **Par tacite reconduction**  
Préavis : **6 mois**  
Après reconduction de : **1 an**

## **VII. Prévention Incendies : Colonnes sèches, Blocs de secours, Détection Incendie, Extincteurs**

N° de contrats : **38498, 38499, 38500, 38501, 38502, 38503, 38504, 38505**  
Nom de l'entreprise : **SCUTUM**  
Adresse : **5 AVENUE JOSEPH CUGNOT**  
Code Postal : **94420**  
Ville : **LE PLESSIS TREVISE**  
Téléphone : **0149620920**  
Interlocuteur :  
Descriptif : **Colonnes sèches, Blocs de secours, Détection Incendie, Extincteurs**

CARNET D'ENTRETIEN DU SDC LANNES 45

Date d'origine : 08/10/2019  
Date d'effet : 08/10/2019  
Durée du contrat : 12 mois  
Renouvelable : Par tacite reconduction  
Préavis : 6 mois  
Après reconduction de : 12 mois

**VIII. VMC**

N° de contrat : A229460  
Nom de l'entreprise : ROUGNON  
Adresse : 16 bis, rue Grange Dame Rose  
Code Postal : 78143  
Ville : Vélizy Villacoublay Cedex  
Téléphone : 0139463920 (jours ouvrés 8h - 17h)  
Téléphone : 0825826901 (astreinte 24h / 24h)  
Interlocuteur : Mr ESCARTIN  
Date d'origine : 24/06/2015  
Date d'effet : 01/07/2015  
Durée du contrat : 1 an  
Renouvelable : Par tacite reconduction  
Préavis : 3 mois  
Après reconduction de : 1 an

**IX. E.D.F.**

Compte de facturation : 6013002953  
Compte commercial : 1-43ZS-26  
Nom de l'entreprise : EDF ENTREPRISES

CARNET D'ENTRETIEN DU SDC LANNES 45

Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Interlocuteur :  
Descriptif :  
Date d'origine :  
Date d'effet :  
Durée du contrat :

**TSA 11007**  
**92099**  
**PARIS LA DEFENSE CEDEX**  
**0811333433**

**Fourniture d'électricité loge gardiens**

**Permanent**

**X. E.D.F.**

Compte de facturation :  
Compte commercial :  
Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Interlocuteur :  
Descriptif :  
Date d'origine :  
Date d'effet :  
Durée du contrat :

**5323775004**  
**1-U0DL1F**  
**EDF ENTREPRISES**  
**TSA 11007**  
**92099**  
**PARIS LA DEFENSE CEDEX**  
**0811333433**

**Fourniture d'électricité bâtiment 11 avenue des Sablons**

**Permanent**

**XI. E.D.F.**

Compte de facturation :  
Compte commercial :

**2578161925**  
**1-4DSAURT**

Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Interlocuteur :  
Descriptif :  
Date d'origine :  
Date d'effet :  
Durée du contrat :

**EDF ENTREPRISES**

**TSA 11007**

**92099**

**PARIS LA DEFENSE CEDEX**

**0811333433**

**Fourniture d'électricité bâtiment 13 avenue des Sablons**

**Permanent**

### **XII. E.D.F.**

Compte de facturation :  
Compte commercial :  
Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Interlocuteur :  
Descriptif :  
Date d'origine :  
Date d'effet :  
Durée du contrat :

**6914410618**

**1-8V5G8RI**

**EDF ENTREPRISES**

**TSA 11007**

**92099**

**PARIS LA DEFENSE CEDEX**

**0811333433**

**Fourniture d'électricité SERV. GENE. COPRO (Sous-station) 13 avenue des Sablons**

**Permanent**

### **XIII. GAZ DE CUISINE**

N° de contrat :

**PC-2023 1003-7583177 - 3034409**

CARNET D'ENTRETIEN DU SDC LANNES 45

Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Interlocuteur :  
Date d'origine :  
Date d'effet :  
Durée du contrat :  
Renouvelable :  
Préavis :  
Après reconduction de :  
Observation :

**ENGIE**  
**1 PLACE SAMUEL DE CHAMPLAIN**  
**92930 PARIS LA DEFENSE CEDEX**  
**FAUBOURG DE L'ARCHE**  
**0228032750**  
**Mr MICHAEL PICUT**  
**01/01/2024**  
**31/12/2026**  
**3 ans**

-----  
-----

La fourniture de gaz concerne les appartements situés aux extrémités des couloirs des bâtiments.

**XIV.**

**ENTRETIEN PARTIE COMMUNE**

Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Interlocuteur :  
Descriptif :  
Renouvelable :  
Préavis :  
Après reconduction de :

**AZUREL**  
**1 AVENUE DES COUDRIERS**  
**78180**  
**MONTIGNY LE BRETONNEUX**  
**0161380604**  
  
- remplacement gardiens  
- rotations des conteneurs week-end  
**Par tacite reconduction**

-----  
-----

## XV. ESPACES VERTS

N° de contrat :  
Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Interlocuteur :  
Date d'origine :  
Date d'effet :  
Durée du contrat :  
Renouvelable :  
Préavis :  
Après reconduction de :

CL0209  
ARAUESPACESVERTS (ex GROUPE N'H)  
9, rue des Hautes ETRECHY  
91580  
ETRECHY  
0146680503  
  
19/02/2015  
19/02/2015  
1 an  
Par tacite reconduction  
3 mois  
1 an

## XVI. GESTION BADGES/NOMS

Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Interlocuteur :  
Descriptif :  
Date d'origine :  
Date d'effet :  
Durée du contrat :  
Renouvelable :  
Préavis :

IMEE  
6 RUE DES MOQUES TONNEAUX  
91540  
ORMOY  
0169905925  
  
Gestion des clefs électroniques et noms des habitants sur l'interphone  
23/11/2012  
01/01/2012  
12 mois  
Par tacite reconduction  
1 mois

Après reconduction de : **12 mois**

### **XVII. TELEPHONE**

N° de contrat : **4717513**  
Nom de l'entreprise : **BOUYGUES TELECOM**  
Adresse : **SERVICE CLIENT**  
Code Postal : **60436**  
Ville : **NOAILLES CEDEX**  
Interlocuteur :  
Descriptif :  
Date d'origine : **04/12/2014**

## **F. Travaux réalisés dans la Copropriété**

### **I. SIGNALÉTIQUE**

Plaques de boîtes aux lettres 11,5 X 2,2 fond noir écriture blanche  
Nom de l'entreprise : **SERIMCO**  
Adresse : **134 RUE CHANZY**  
Code Postal : **78801**  
Ville : **HOUILLES CEDEX**  
Téléphone : **01 61 04 45 30**

### **II. VIDEO-PROTECTION**

Date de réception : **01/07/2017**

Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :

**INTELLIGENCE TRADING**  
**12 RUE MONGALLET**  
**75012**  
**PARIS**

### III. VIDEO-PROTECTION EXTENSION

Date de réception :  
Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :

**16/09/2022**  
**MEDIASAT-TV**  
**10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES**  
**91042**  
**EVRY-COURCOURONNES**

### IV. TRAITEMENT DES FACADES (PS3-ORCOD)

- Traitements partiels des façades  
- Traitement des serrureries (garde-corps et habillage des nez-de-dalles)  
- Traitement en peinture sur ouvrages de métallerie  
- Mise en place de lambrequins

Montant des travaux :  
Date de réception :  
Nom de l'entreprise :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Assurance Dommage-Ouvrage :

**367 170,34 € - subventionnés par l'ANAH**  
**20/12/2022**  
**LORILLARD**  
**655 AVENUE ROLLAND GARROS**  
**78530**  
**BUC**  
**02 37 91 75 75**  
**NON**

**V. ETANCHEITE - DESENFUMAGE (PS3-ORCOD)**

- Révision des étanchéités
- Mise en place de couvertines
- Mise en place de lanterneaux
- Gardé-corps sur acrotère

Montant des travaux :

33 445,76 € - subventionnés par l'ANAH

01/02/2023

Date de réception :

ETANDEX – Agence Ile de France

Nom de l'entreprise :

2 AVENUE DU PACIFIQUE

Adresse :

91978

Code Postal :

COURTABOEUF CEDEX

Ville :

01 69 33 62 00

Téléphone :

Assurance

Dommmage-Ouvrage : NON

**VI. PEINTURES, SOLS SOUPLES, MENUISERIES INTERIEURES (PS3-ORCOD)**

- Travaux de peinture
- Mise en place de faux plafond
- Travaux de sols
- Remplacement des portes coupe-feu
- Mise en place de signalétiques

Montant des travaux :

317 966,79 € - subventionnés par l'ANAH

Date de réception :

En cours

Nom de l'entreprise :

ECO-TCE FRANCE

Adresse :

37 RUE BRONZAC

Code Postal :

92240

Ville :

L'HAY LES ROSES

Téléphone :

01 84 77 10 15

Assurance

Dommmage-Ouvrage : NON

**VII. VENTILATION ET DESENFUMAGE – PLOMBERIE ET SECURITE INCENDIE (PS3-ORCOD)**

- Rénovation de la ventilation mécanique existante
  - Ramonage des conduits de désenfumage
  - Remplacement / nettoyage des grilles de désenfumage
  - Repérage et réparation des fuites
  - Création d'un conduit de ventilation pour les colonnes gaz
  - Mise en place de plan d'intervention
  - Prolongement des colonnes sèches existante
  - Remise en état du système de sécurité incendie des locaux vide-ordures
- Montant des travaux : **131 723,13 € - subventionnés par l'ANAH**
- Date de réception : **En cours**
- Nom de l'entreprise : **THOISON – GROUPE BML**
- Adresse : **4 RUE DU STADE**
- Code Postal : **94260**
- Ville : **FRESNES**
- Téléphone : **01 45 12 00 82**
- Assurance Dommage-Ouvrage : **NON**

**VIII. ELECTRICITE (PS3-ORCOD)**

- Mise aux normes électriques
  - Remplacement de l'éclairage de sécurité
- Montant des travaux : **25 344,00 € - subventionnés par l'ANAH**
- Date de réception : **En cours**
- Nom de l'entreprise : **ECO-TCE FRANCE**
- Adresse : **37 RUE BRONZAC**
- Code Postal : **92240**

Ville : **L'HAY LES ROSES**  
Téléphone : **01 84 77 10 15**  
Assurance Dommage-Ouvrage : **NON**

### **IX. ASCENCEURS (PS3-ORCOD)**

- Réhabilitation et mise en sécurité des ascenseurs  
Montant des travaux : **155 776,50 € - subventionnés par l'ANAH**  
Date de réception : **15/11/2022**  
Nom de l'entreprise : **SIETRAM & CO**  
Adresse : **212 TER Bd DE LA BAISSIERE**  
Code Postal : **93100**  
Ville : **MONTREUIL**  
Téléphone : **01 48 58 92 91**  
Assurance Dommage-Ouvrage : **NON**

### **X. PEINTURES CAGES ESCALIERS**

Montant des travaux : **6 519,74 €**  
Date de réception : **En cours**  
Nom de l'entreprise : **ECO-TCE FRANCE**  
Adresse : **37 RUE BRONZAC**  
Code Postal : **92240**  
Ville : **L'HAY LES ROSES**  
Téléphone : **01 84 77 10 15**  
Assurance Dommage-Ouvrage : **NON**

## **XI. REMPLACEMENT SONNETTES**

Montant des travaux : 5 544,00 €  
Date de réception : En cours  
Nom de l'entreprise : ECO-TCE FRANCE  
Adresse : 37 RUE BRONZAC  
Code Postal : 92240  
Ville : L'HAY LES ROSES  
Téléphone : 01 84 77 10 15  
Assurance Dommage-Ouvrage : NON

## **G. Diagnostics / Attestations**

### **I. AMIANTE :**

Organisme de contrôle :  
Adresse : XAU ARCHITECTES  
2 BIS RUE PAUL LEFEVRE  
92170  
VANVES  
Téléphone : 01 46 44 17 14  
Date du contrôle : 24/01/2004  
Présence d'amiante : Référence Procès Verbal : 04/717

### **II. ASCENSEURS :**

Organisme de contrôle :  
Adresse : APAVE – Agence Evry  
ZA des Malines - 30, rue des malines LISSES  
91027  
EVRY CEDEX

CARNET D'ENTRETIEN DU SDC LANNES 45

Téléphone : 01 60 91 86 86  
Dates du contrôle : du 01/02/2018 au 02/012/2018  
Référence Procès Verbal : R18.201.EVY.01703.00.N.001.LEAR.001.1  
Date Procès Verbal : 16/02/2018

**III. ASCENSEURS :**

Organisme de contrôle : SOCOTEC -- Agence Equipement Paris  
Adresse : 11 COURS VALMY  
92800  
PUTEAUX  
Téléphone : 01 55 47 27 24  
Dates du contrôle : 08/03/2023  
Référence Procès Verbal : 38840/23/2577  
Date Procès Verbal : 31/03/2023

# RAPPORT DE VÉRIFICATION



**SYND.COPR. 11 A 13 AV DES SABLONS**  
SDC LANNES 45  
11 AV DES SABLONS  
91350 GRIGNY

## Contrôle Technique Quinquennal Ascenseur

Type d'ascenseur	Nombre de cabines	Résultat de la vérification			Conformité SAE à la date du contrôle		
		Défauts et observations détectés	Parties non vues	Demande de mise à l'arrêt de l'appareil	Conforme	Non conforme	Avis impossible à formuler
CE	0						
Non CE	4	35				4	

Voir Synthèse de la vérification en page 2.

Adresse d'intervention :  
**SYND.COPR. 11 A 13 AV DES SABLONS**  
**SDC LANNES 45**  
**11 AV DES SABLONS**  
**91350 GRIGNY**

**Mission réalisée le 08/03/2023**

Périodicite : 5 ans / Prochaine vérification : 03/28

Références SOCOTEC :  
Référence du rapport : 38840/23/2577  
Date du rapport : 31/03/2023  
N° d'affaire : 2209206E0000001/2000  
Désignation : 91\_GRIGNY\_SDC LANNES 45 11 AVENUE DES SABLONS\_SYNDIC-Contrôle  
N° intervention : 206E023020000001046

1.0.0.2 - DN\_81267

### Agence Équipements Paris

11 Cours Valmy - 92800 PUTEAUX

Tél. : (+33)1.55.47.27.24

Email : [equipements.paris@socotec.com](mailto:equipements.paris@socotec.com)

SOCOTEC EQUIPEMENTS - SAS au capital de 8.285.270 euros - 834 096 695 RCS Versailles

Siège social : Immeuble Mirabeau - 5 place des Frères Montgolfier

Guyancourt - CS 20732 - 78182 Saint Quentin-en-Yvelines Cedex - FRANCE - [www.socotec.fr](http://www.socotec.fr)

Vérificateur : ECZ Philippe  
Nombre de pages : 11

## 1. SYNTHÈSE DE LA VÉRIFICATION

Descriptif		Résultat de la vérification			Conformité SAE à la date du contrôle			
N° de série de l'appareil	Référence client	Date de la visite	Défauts et observations détectés	Parties non vues	Demande de mise à l'arrêt de l'appareil	Conforme	Non conforme	Avis impossible à formuler
11 AVE DES SABLONS		08/03/2023	7		Non		X	
171647	PAIR							
11 AVE DES SABLONS		08/03/2023	7		Non		X	
171648	IMPAIR							
13 AVE DES SABLONS		08/03/2023	9		Non		X	
171650	PAIR							
13 AVE DES SABLONS		08/03/2023	12		Non		X	
171649	IMPAIR							

## 2. DESCRIPTIF DES INSTALLATIONS

- Installation N°1 - 11 AVE DES SABLONS / 1 ascenseur | - PAIR
- Installation N°2 - 11 AVE DES SABLONS / 1 ascenseur | - IMPAIR
- Installation N°3 - 13 AVE DES SABLONS / 1 ascenseur | - PAIR
- Installation N°4 - 13 AVE DES SABLONS / 1 ascenseur | - IMPAIR

### 3. INSTALLATION N°1

11 AVE DES SABLONS

L'ascenseur est considéré comme n'étant pas soumis à des actes de vandalisme portant atteinte au verrouillage de secours de la porte palière.

#### 3.1 MODALITÉS DE CONTRÔLE

Accompagnateur : M BRAYE THIERRY DE SIETRAM

Le contrôle a été effectué conformément à l'annexe de l'arrêté du 7 août 2012.

**Toutes les anomalies qui figurent dans le rapport présentent un danger pour la sécurité des personnes.**

Conformément aux exigences de l'arrêté contrôle technique, le présent rapport comporte le résultat des contrôles obligatoires à effectuer sur les parties de l'installation figurant dans le canevas PREF (voir annexe).

#### 3.2 ASCENSEUR N°1/1

PAIR

Lors du contrôle technique quinquennal le respect des exigences réglementaires s'évalue :

Pour les ascenseurs non marqués « CE », par rapport à la présence des dispositifs ou des mesures équivalentes visés aux articles R. 134-3 et R. 134-4 du code de la construction et de l'habitation.

Libellé client	PAIR
N° de série de l'ascenseur	171647
Date d'installation	0
Installateur	OTIS
Constructeur	OTIS
Société chargée de l'entretien	SIETRAM

A la date du contrôle, la mise à niveau réglementaire exigée par les articles R. 134-3 à R. 134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation **n'est pas réalisée correctement.**

#### LISTE DES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ RENDUS OBLIGATOIRES ET NON INSTALLÉS

Conformément au décret 2004-964 (SAE) du 9 sept. 2004 (R. 134-3 à R. 134-5 du CCH), certains dispositifs doivent obligatoirement être présents sur l'installation d'ascenseur, afin de répondre aux objectifs de sécurité figurant à l'article R. 134-2.

Ces dispositifs n'ont pas encore été mis en œuvre au sein de votre bâtiment conformément aux échéances fixées par le décret, concernant le point suivant :

N°	Référence de l'arrêté des travaux	Dispositif manquant	Echéance réglementaire	Commentaire	Danger pour les utilisateurs	Danger pour les intervenants
ELECTRICITE DE L'ENSEMBLE DE L'INSTALLATION						
1	SAE II-5	Protection contre les contacts directs		Absent : Protéger les circuits d'éclairage machinerie et gaine par un dispositif différentiel 30mA		X

#### LISTE DES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ À METTRE EN ŒUVRE AVANT LES ÉCHÉANCES RÉGLEMENTAIRES

Ces dispositifs ont tous été mis en œuvre au sein de votre bâtiment conformément aux échéances fixées par le décret.

## LISTE DES OBSERVATIONS ET DÉFAUTS RÉGLEMENTAIRES DÉTECTÉS

- Avis formulés sur les points techniques (PREF) :  
Les défauts suivants ont été détectés sur l'ascenseur contrôlé :

N°	Référence de l'arrêté contrôle technique	Critère de l'arrêté contrôle technique	Défaut réglementaire détecté	Commentaire	Danger pour les utilisateurs	Danger pour les intervenants
<b>ORGANES DE COMMANDE EN CABINE</b>						
2	8.3	Bouton de réouverture des portes	Défaillant	Le bouton de réouverture des portes en cabine ne fonctionne pas.	X	X
<b>LOCAUX DE LA MACHINE ET DES POULIES</b>						
3	12.4	Interrupteur force motrice	Endommagé	Remettre en place les dispositifs de consignation des interrupteurs principaux.	X	X
<b>MACHINE</b>						
4	13.2	Manoeuvre de secours manuelle	Endommagé	Assurer le repérage des niveaux sur les câbles de traction.	X	X

- Avis formulés sur la partie documentaire :

N°	Document	Constat
	Les caractéristiques de l'ensemble de l'installation (documentation "dossier technique")	Non présenté
	La notice d'instructions nécessaire à l'entretien (documentation "dossier technique").	Présenté
5	La dernière étude spécifique de sécurité prévue par les articles R. 4543-2 et suivants du code du travail	Non présenté
	Le rapport de vérification établi après toute transformation ou modification importante de l'installation	Non présenté
	Le carnet d'entretien mentionné à l'article R. 134-7 du code de la construction et de l'habitation	Présenté
6	Le dernier rapport annuel d'activité	Non présenté
7	Le rapport du précédent contrôle technique	Non présenté

## 4. INSTALLATION N°2

11 AVE DES SABLONS

L'ascenseur est considéré comme n'étant pas soumis à des actes de vandalisme portant atteinte au verrouillage de secours de la porte palière.

### 4.1 MODALITÉS DE CONTRÔLE

Accompagnateur : M BRAYE THIERRY DE SIETRAM

Le contrôle a été effectué conformément à l'annexe de l'arrêté du 7 août 2012.

**Toutes les anomalies qui figurent dans le rapport présentent un danger pour la sécurité des personnes.**

Conformément aux exigences de l'arrêté contrôle technique, le présent rapport comporte le résultat des contrôles obligatoires à effectuer sur les parties de l'installation figurant dans le canevas PREF (voir annexe).

### 4.2 ASCENSEUR N°1/1

IMPAIR

Lors du contrôle technique quinquennal le respect des exigences réglementaires s'évalue :

Pour les ascenseurs non marqués « CE », par rapport à la présence des dispositifs ou des mesures équivalentes visés aux articles R. 134-3 et R. 134-4 du code de la construction et de l'habitation.

Libellé client	IMPAIR
N° de série de l'ascenseur	171648
Date d'installation	0
Installateur	OTIS
Constructeur	OTIS
Société chargée de l'entretien	SIETRAM

A la date du contrôle, la mise à niveau réglementaire exigée par les articles R. 134-3 à R. 134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation **n'est pas réalisée correctement.**

#### LISTE DES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ RENDUS OBLIGATOIRES ET NON INSTALLÉS

Conformément au décret 2004-964 (SAE) du 9 sept. 2004 (R. 134-3 à R. 134-5 du CCH), certains dispositifs doivent obligatoirement être présents sur l'installation d'ascenseur, afin de répondre aux objectifs de sécurité figurant à l'article R. 134-2.

Ces dispositifs n'ont pas encore été mis en œuvre au sein de votre bâtiment conformément aux échéances fixées par le décret, concernant le point suivant :

N°	Référence de l'arrêté des travaux	Dispositif manquant	Echéance réglementaire	Commentaire	Danger pour les utilisateurs	Danger pour les intervenants
ELECTRICITE DE L'ENSEMBLE DE L'INSTALLATION						
8	SAE II-5	Protection contre les contacts directs		Absent : Protéger les circuits d'éclairage machinerie et gaine par un dispositif différentiel 30mA		X

#### LISTE DES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ À METTRE EN ŒUVRE AVANT LES ÉCHÉANCES RÉGLEMENTAIRES

Ces dispositifs ont tous été mis en œuvre au sein de votre bâtiment conformément aux échéances fixées par le décret.

## LISTE DES OBSERVATIONS ET DÉFAUTS RÉGLEMENTAIRES DÉTECTÉS

- Avis formulés sur les points techniques (PREF) :  
Les défauts suivants ont été détectés sur l'ascenseur contrôlé :

N°	Référence de l'arrêt technique	Critère de l'arrêt technique	Défaut réglementaire détecté	Commentaire	Danger pour les utilisateurs	Danger pour les intervenants
<b>PORTES PALIERES</b>						
9	5.3	Déverrouillages de secours	Défaillant	Le dispositif de déverrouillage de secours de la porte palière du niveau 5 ne fonctionne pas.	X	X
<b>LOCAUX DE LA MACHINE ET DES POULIES</b>						
10	12.4	Interrupteur force motrice	Endommagé	Remettre en place les dispositifs de consignation des interrupteurs principaux.	X	X
<b>MACHINE</b>						
11	13.2	Manoeuvre de secours manuelle	Endommagé	Assurer le repérage des niveaux sur les câbles de traction.	X	X

- Avis formulés sur la partie documentaire :

N°	Document	Constat
	Les caractéristiques de l'ensemble de l'installation (documentation "dossier technique")	Non présenté
	La notice d'instructions nécessaire à l'entretien (documentation "dossier technique").	Présenté
12	La dernière étude spécifique de sécurité prévue par les articles R. 4543-2 et suivants du code du travail	Non présenté
	Le rapport de vérification établi après toute transformation ou modification importante de l'installation	Non présenté
	Le carnet d'entretien mentionné à l'article R. 134-7 du code de la construction et de l'habitation	Présenté
13	Le dernier rapport annuel d'activité	Non présenté
14	Le rapport du précédent contrôle technique	Non présenté

## 5. INSTALLATION N°3

13 AVE DES SABLONS

L'ascenseur est considéré comme n'étant pas soumis à des actes de vandalisme portant atteinte au verrouillage de secours de la porte palière.

### 5.1 MODALITÉS DE CONTRÔLE

Accompagnateur : M BRAYE THIERRY DE SIETRAM

Le contrôle a été effectué conformément à l'annexe de l'arrêté du 7 août 2012.

**Toutes les anomalies qui figurent dans le rapport présentent un danger pour la sécurité des personnes.**

Conformément aux exigences de l'arrêté contrôle technique, le présent rapport comporte le résultat des contrôles obligatoires à effectuer sur les parties de l'installation figurant dans le canevas PREF (voir annexe).

### 5.2 ASCENSEUR N°1/1

PAIR

Lors du contrôle technique quinquennal le respect des exigences réglementaires s'évalue :

Pour les ascenseurs non marqués « CE », par rapport à la présence des dispositifs ou des mesures équivalentes visés aux articles R. 134-3 et R. 134-4 du code de la construction et de l'habitation.

Libellé client	PAIR
N° de série de l'ascenseur	171650
Date d'installation	0
Installateur	OTIS
Constructeur	OTIS
Société chargée de l'entretien	SIETRAM

A la date du contrôle, la mise à niveau réglementaire exigée par les articles R. 134-3 à R. 134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation **n'est pas réalisée correctement.**

#### LISTE DES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ RENDUS OBLIGATOIRES ET NON INSTALLÉS

Conformément au décret 2004-964 (SAE) du 9 sept. 2004 (R. 134-3 à R. 134-5 du CCH), certains dispositifs doivent obligatoirement être présents sur l'installation d'ascenseur, afin de répondre aux objectifs de sécurité figurant à l'article R. 134-2.

Ces dispositifs n'ont pas encore été mis en œuvre au sein de votre bâtiment conformément aux échéances fixées par le décret, concernant le point suivant :

N°	Référence de l'arrêté des travaux	Dispositif manquant	Echéance réglementaire	Commentaire	Danger pour les utilisateurs	Danger pour les intervenants
ELECTRICITE DE L'ENSEMBLE DE L'INSTALLATION						
15	SAE II-5	Protection contre les contacts directs		Absent : Protéger les circuits d'éclairage machinerie et gaine par un dispositif différentiel 30mA		X

#### LISTE DES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ À METTRE EN ŒUVRE AVANT LES ÉCHÉANCES RÉGLEMENTAIRES

Ces dispositifs ont tous été mis en œuvre au sein de votre bâtiment conformément aux échéances fixées par le décret.

## LISTE DES OBSERVATIONS ET DÉFAUTS RÉGLEMENTAIRES DÉTECTÉS

- Avis formulés sur les points techniques (PREF) :  
Les défauts suivants ont été détectés sur l'ascenseur contrôlé :

N°	Référence de l'arrêté contrôle technique	Critère de l'arrêté contrôle technique	Défaut réglementaire détecté	Commentaire	Danger pour les utilisateurs	Danger pour les intervenants
<b>CUVETTE</b>						
16	2.6	Eclairage	Endommagé	Rétablir le fonctionnement de la commande d'éclairage en gaine.		X
<b>CABINE</b>						
17	7.2	Portes ou trappes de secours (contrôle de fermeture, verrouillage)	Défaillant	Le contact de la trappe de secours est inopérant.	X	
<b>DISPOSITIFS DE SECURITE</b>						
18	11.9	Hors-course en manoeuvre normale	Défaillant	Le dispositif hors course de sécurité bas ne fonctionne pas.	X	X
<b>LOCAUX DE LA MACHINE ET DES POULIES</b>						
19	12.4	Interrupteur force motrice	Endommagé	Remettre en place les dispositifs de consignation des interrupteurs principaux.	X	X
<b>MACHINE</b>						
20	13.2	Manoeuvre de secours manuelle	Endommagé	Assurer le repérage des niveaux sur les câbles de traction.	X	X

- Avis formulés sur la partie documentaire :

N°	Document	Constat
	Les caractéristiques de l'ensemble de l'installation (documentation "dossier technique")	Non présenté
	La notice d'instructions nécessaire à l'entretien (documentation "dossier technique").	Présenté
21	La dernière étude spécifique de sécurité prévue par les articles R. 4543-2 et suivants du code du travail	Non présenté
	Le rapport de vérification établi après toute transformation ou modification importante de l'installation	Non présenté
	Le carnet d'entretien mentionné à l'article R. 134-7 du code de la construction et de l'habitation	Présenté
22	Le dernier rapport annuel d'activité	Non présenté
23	Le rapport du précédent contrôle technique	Non présenté

## 6. INSTALLATION N°4

13 AVE DES SABLONS

L'ascenseur est considéré comme n'étant pas soumis à des actes de vandalisme portant atteinte au verrouillage de secours de la porte palière.

### 6.1 MODALITÉS DE CONTRÔLE

Accompagnateur : M BRAYE THIERRY DE SIETRAM

Le contrôle a été effectué conformément à l'annexe de l'arrêté du 7 août 2012.

**Toutes les anomalies qui figurent dans le rapport présentent un danger pour la sécurité des personnes.**

Conformément aux exigences de l'arrêté contrôle technique, le présent rapport comporte le résultat des contrôles obligatoires à effectuer sur les parties de l'installation figurant dans le canevas PREF (voir annexe).

### 6.2 ASCENSEUR N°1/1

IMPAIR

Lors du contrôle technique quinquennal le respect des exigences réglementaires s'évalue :

Pour les ascenseurs non marqués « CE », par rapport à la présence des dispositifs ou des mesures équivalentes visés aux articles R. 134-3 et R. 134-4 du code de la construction et de l'habitation.

Libellé client	IMPAIR
N° de série de l'ascenseur	171649
Date d'installation	0
Installateur	OTIS
Constructeur	OTIS
Société chargée de l'entretien	SIETRAM

A la date du contrôle, la mise à niveau réglementaire exigée par les articles R. 134-3 à R. 134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation **n'est pas réalisée correctement.**

#### LISTE DES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ RENDUS OBLIGATOIRES ET NON INSTALLÉS

Conformément au décret 2004-964 (SAE) du 9 sept. 2004 (R. 134-3 à R. 134-5 du CCH), certains dispositifs doivent obligatoirement être présents sur l'installation d'ascenseur, afin de répondre aux objectifs de sécurité figurant à l'article R. 134-2.

Ces dispositifs n'ont pas encore été mis en œuvre au sein de votre bâtiment conformément aux échéances fixées par le décret, concernant le point suivant :

N°	Référence de l'arrêté des travaux	Dispositif manquant	Echéance réglementaire	Commentaire	Danger pour les utilisateurs	Danger pour les intervenants
ELECTRICITE DE L'ENSEMBLE DE L'INSTALLATION						
24	SAE II-5	Protection contre les contacts directs		Absent : Protéger les circuits d'éclairage machinerie et gaine par un dispositif différentiel 30mA		X

#### LISTE DES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ À METTRE EN ŒUVRE AVANT LES ÉCHÉANCES RÉGLEMENTAIRES

Ces dispositifs ont tous été mis en œuvre au sein de votre bâtiment conformément aux échéances fixées par le décret.

## LISTE DES OBSERVATIONS ET DÉFAUTS RÉGLEMENTAIRES DÉTECTÉS

- Avis formulés sur les points techniques (PREF) :  
Les défauts suivants ont été détectés sur l'ascenseur contrôlé :

N°	Référence de l'arrêt contrôle technique	Critère de l'arrêt contrôle technique	Défaut réglementaire détecté	Commentaire	Danger pour les utilisateurs	Danger pour les intervenants
<b>EQUIPEMENT DES PALIERS</b>						
25	4.4	Organes de commande avec voyant	Défaillant	L'appel au niveau 5 était condamné. (paumelle de porte HS)	X	X
<b>PORTES PALIERES</b>						
26	5.1	Serrures, dispositifs de verrouillage (contrôle électrique, efficacité, inaccessibilité, protection contre les projections de liquides ...)	Endommagé	Remettre le capot de serrure au niveau 7.	X	X
27	5.2	Condamnations électriques contrôle de fermeture	Réglage défectueux	Régler le contact de la porte palière du niveau 9 afin d'éviter des coupures intempestives.	X	X
<b>CABINE</b>						
28	7.2	Portes ou trappes de secours (contrôle de fermeture, verrouillage)	Endommagé	La trappe de secours est condamnée.	X	
<b>ORGANES DE COMMANDE EN CABINE</b>						
29	8.1	Organes de commande	Défaillant	L'envoi au niveau 5 était condamné.	X	X
30	8.3	Bouton de réouverture des portes	Défaillant	Le bouton de réouverture des portes en cabine ne fonctionne pas.	X	
<b>LOCAUX DE LA MACHINE ET DES POULIES</b>						
31	12.4	Interrupteur force motrice	Endommagé	Remettre en place les dispositifs de consignation des interrupteurs principaux.	X	X
<b>MACHINE</b>						
32	13.2	Manoeuvre de secours manuelle	Endommagé	Assurer le repérage des niveaux sur les câbles de traction.	X	X

- Avis formulés sur la partie documentaire :

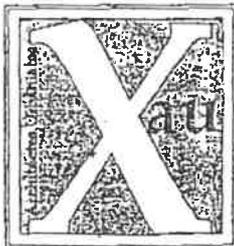
N°	Document	Constat
	Les caractéristiques de l'ensemble de l'installation (documentation "dossier technique")	Non présenté
	La notice d'instructions nécessaire à l'entretien (documentation "dossier technique").	Présenté
33	La dernière étude spécifique de sécurité prévue par les articles R. 4543-2 et suivants du code du travail	Non présenté
	Le rapport de vérification établi après toute transformation ou modification importante de l'installation	Non présenté
	Le carnet d'entretien mentionné à l'article R. 134-7 du code de la construction et de l'habitation	Présenté
34	Le dernier rapport annuel d'activité	Non présenté
35	Le rapport du précédent contrôle technique	Non présenté

## ANNEXE : Liste des points de contrôle figurants dans le canevas PREF de l'arrêté du contrôle technique quinquennal

N°	Parties contrôlées
1	GAINE
1.1	Parois de protection
1.2	Panneaux de service, portes, portillons de visite, portes de secours
1.3	Garde pieds, seuils
1.4	Moyen d'accès à la cuvette
1.5	Eclairage
2	CUVETTE
2.1	Etat général
2.2	Dispositif d'arrêt
2.3	Dispositif de demande de secours
2.4	Refermeture porte palière (pêne carré)
2.5	Amortisseurs, socles, butées
2.6	Eclairage
3	GUIDAGES
3.1	Eléments de guidage
4	EQUIPEMENT DES PALIERS
4.1	Signalisation présence cabine, sens de déplacement
4.2	Affichage (déplacement de la cabine)
4.3	Manoeuvre pompiers
4.4	Organes de commande avec voyant
5	PORTES PALIERES
5.1	Serrures, dispositifs de verrouillage (contrôle électrique, efficacité, inaccessibilité, protection contre les projections de liquides ...)
5.2	Condamnations électriques contrôle de fermeture
5.3	Déverrouillages de secours
5.4	Signal sonore et lumineux
5.5	Eléments constitutifs (dont vitrage)
6	ORGANES DE SUSPENSION
6.1	Caractéristiques
6.2	Etat général
6.3	Attaches
6.4	Poulies, pignons, protecteurs
6.5	Vérin
6.6	Affichage
7	CABINE
7.1	Eléments constitutifs (parois, plancher, toit)
7.2	Portes ou trappes de secours (contrôle de fermeture, verrouillage)
7.3	Faces de service (jeux)
7.4	Baie(s) de cabine sans porte (dispositif équivalent)
7.5	Porte(s) de cabine (protection passage)
7.6	Dispositif de verrouillage
7.7	Contrôle de fermeture de la porte de la cabine
7.8	Eclairage normal
7.9	Ventilation
7.10	Affichage
7.11	Eclairage de secours
7.12	Garde pieds (déploiement contact électrique)
8	ORGANES DE COMMANDE EN CABINE
8.1	Organes de commande
8.2	Dispositif d'arrêt en cabine
8.3	Bouton de réouverture des portes
8.4	Dispositif de demande de secours

N°	Parties contrôlées
9	TOIT DE CABINE
9.1	Dispositif d'arrêt sur toit de cabine
9.2	Manoeuvre d'inspection sur toit de cabine
9.3	Balustrade
9.4	Dispositif de demande de secours sur toit de cabine
10	CONTREPOIDS - ORGANES DE COMPENSATION
10.1	Eléments constitutifs du contrepoids
10.2	Eléments constitutifs des organes de compensation
11	DISPOSITIFS DE SECURITE
11.1	Parachute cabine pour ascenseurs électriques
11.2	Parachute contrepoids
11.3	Limiteur de vitesse si ascenseur électrique
11.4	Dispositif s'opposant à la vitesse excessive de la cabine en montée si ascenseur CE électrique à adhérence <i>Non obligatoire pour les ascenseurs non CE (décret 2014-1230 du 21/10/2014)</i>
11.5	Dispositif de verrouillage de la cabine pour les opérations de maintenance
11.6	Butée ou limiteur mécanique cabine (maintenance)
11.7	Dispositif de contrôle de rupture ou de mou de suspente
11.8	Organe de liaison (position cabine)
11.9	Hors-course en manoeuvre normale
11.10	Limiteur de course inspection
11.11	Parachute et limiteur de vitesse si ascenseur hydraulique
11.12	Dispositif s'opposant à la dérive si ascenseur hydraulique
12	LOCAUX DE LA MACHINE ET DES POULIES
12.1	Accès aux locaux
12.2	Sol
12.3	Accès intérieur(s) au local machine
12.4	Interrupteur force motrice
12.5	Eclairage
12.6	Interrupteur d'arrêt local des poulies
13	MACHINE
13.1	Mécanismes
13.2	Manoeuvre de secours manuelle
13.3	Manoeuvre électrique de rappel
13.4	Protection des organes mobiles de transmission
13.5	Précision d'arrêt de la cabine pour les établissements recevant du public
14	ELECTRICITE DE L'ENSEMBLE DE L'INSTALLATION
14.1	Interconnexion des masses métalliques, circuits de terre
14.2	Etat général des éléments constitutifs, y compris protection des circuits, disjoncteurs, etc.
14.3	Protection contre les contacts directs

*Nota : Ascenseur « CE » = ascenseurs installés après le 27 août 2000 ou installés avant cette date en conformité avec les dispositions de la directive européenne 95/16/CE.*



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 original 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 46-021

### IMMEUBLES BÂTIS 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.

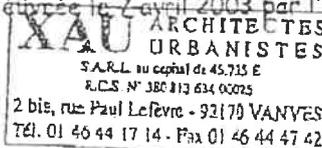
3, rue Armand Herpin Lacroix CS 46537

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 repérage, bénéficiant de l'ATTESTATION DE COMPETENCE délivrée le 7 avril 2003 par l'I.T.G.A.

Ce rapport contient : 9 pages.



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'ORDRE	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 règlements 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 repérage 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 Vlamincq

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 document 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
--	------------------------------	-------------------------------

<b>FLOCAGES</b>	Néant	Sans objet
-----------------	-------	------------

<b>CALORIFUGES</b>	Gaines palières verticales	Pas d'amiante
	Gaines verticales appart.	Pas d'amiante
	Parcours en sous-sols	Pas d'amiante

<b>FAUX-PLAFONDS</b>	Certains halls d'entrée	Pas d'amiante
	Certains paliers d'étages	Pas d'amiante

PRODUITS ET MATERIAUX RECHERCHES	PRESENCE  Localisation	PRELEVEMENTS  RESULTATS
--	------------------------------	-------------------------------

<b>AUTRES MATERIAUX</b>		
<b>AMIANTE CIMENT</b>	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
<b>DIVERS</b>	Garnitures de freins ascenseurs	Prélèvement n° 717/01 Présence d'amiante Chrysotyle
	<b>DALLES DE SOLS</b>	Certains paliers d'étages

### 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 déchets évacués en décharges spécialisées.

## RAPPORT DE REPERAGE n° 04/717

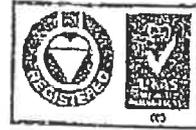
## TABLEAU RECAPITULATIF DES MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.

TR.	RUE	NUMERO	GAINÉ VENTILATION CAVES	VENTILATION HAUTE GÂITE	FIBRO-CIMENT	HAUTE GÂITE	GAZ	FIBRO-CIMENT	CHUTES VIDE- ORDURES	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	Présence			Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
	Berthier	2, 4, 6, 8,	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
12	Berthier	4, 3, 5, 7,	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
13	Victor	2, 4, 6, 8, 10, 12,	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
14	Victor	1, 3, 5, 7, 9, 11,	Absence	Présence	Présence	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	Présence			Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
16	Lefèvre	9, 11, 13, 15, 17,	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	10/10/1997	13/9/2002	24/01/04
17	Lefèvre	1, 3, 5, 7,	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
18	Lefèvre	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14,	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	10/11/1997	13/9/2002	24/01/04
21	Lucs	1, 3, 5, 7,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	10/10/1997	13/9/2002	24/01/04
24	Surcouf	2, 6,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	9/6/1998	13/9/2002	24/01/04
		4	Présence	Présence	Présence	Présence			Absence	Absence	Présence	26/9/1997	6/9/2002	24/01/04
25	Surcouf	8, 10, 12,	Présence	Présence	Présence	Présence			Absence	Absence	Présence	10/10/1997	6/9/2002	24/01/04
26	Surcouf	1, 3, 5,	Présence	Présence	Présence	Présence			Absence	Absence	Présence	20/10/1997	6/9/2002	24/01/04
27	Surcouf	7, 9, 11, 13, 15,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
28	Sablons	2, 4,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
29	Sablons	6, 8,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
30	Sablons	12	Présence	Présence	Présence	Présence			Absence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
	Vlaminck	2	Présence	Présence	Présence	Présence			Absence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
31	Vlaminck	4	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	16/4/1997	6/9/2002	24/01/04
		6, 8,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	11/7/1997	6/9/2002	24/01/04
33	Renair	17, 19, 21,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
41	Sablons	14, 16, 18,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	10/10/1997	6/9/2002	24/01/04
42	Sablons	20, 22, 24, 26,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	18/11/1997	6/9/2002	24/01/04
43	Sablons	17, 19, 21,	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	18/11/1997	6/9/2002	24/01/04
44	Sablons	7, 9,	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
45	Sablons	11, 13,	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	24/9/1997	6/9/2002	24/01/04
46	Sablons	1, 3, 5,	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	30/7/1997	6/9/2002	24/01/04
47	Redin	2, 4, 6, 8, 10	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	6/8/1997	6/9/2002	24/01/04
48	Lavaisier	2, 4, 8, 10,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	6/8/1997	6/9/2002	24/01/04
49	Lavaisier	6	Absence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	26/9/1997	13/9/2002	24/01/04
		1, 3, 5,	Présence	Présence	Présence	Présence			Présence	Absence	Présence	26/9/1997	13/9/2002	24/01/04

XAV architectes - urbanistes - Aff: 01/375 - Dossier 600 - Le 3/02/04



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.

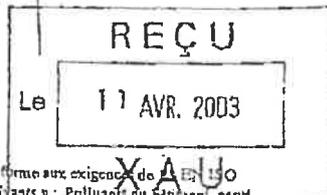
Fait à Rennes, le 7 avril 2003.

Philippe TROYAUX  
Responsable Produit Formation

Olivier PEREZ  
Directeur Général

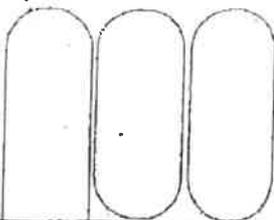
\* **références de certification :**

BSI organisme certificateur, accrédité par UKAS, RVA et RAB, reconnus par le COPRAC atteste que :  
ITGA - Formations  
3, rue Armand Herpin Lacroix - CS n° 46537  
35065 RENNES CEDEX - France  
Organisme de formation déclaré sous le n° 53350679835



\* Débit le Certificat n° : FS 70517 et exploite un système de management de la qualité conforme aux exigences de l'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 PFORMAMIA/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.



COPIE

REÇU  
Le 18 JUIN 2003  
XAU

**MAF** > 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

Le Sociétaire : X.A.U. ARCHITECTES-URBANISTE  
N° d'identification : 250431/H/10  
N° du contrat : 118199/B

REÇU  
Le 17 JUL. 2003  
XAU

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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> janvier 2003, la garantie est subordonnée à l'obtention de l'attestation de compétence prévue par ce même décret.

Fait en double exemplaire.

A Venues, le 18/06/03 A Paris, le 16 JUL 2003

Le Sociétaire  
M. VERLE  
[Signature]

La Mutuelle des Architectes Français Assurances

XAU ARCHITECTES  
URBANISTES  
S.A.R.L. au capital de 45.715 €

[Signature]

## **DIRE N° 2 CONCERNANT LE LOT 369**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Priscillia MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et du **Syndicat des copropriétaires de la Résidence LANNES 45** sise à GRIGNY (91) 11-13 Avenue des Sablons, représenté par son syndic bénévole, **Monsieur Abdulwahab KANAWATI**, 11 avenue des Sablons 91350 GRIGNY, dûment habilité en vertu du Procès Verbal d'Assemblée Générale du 29/06/2023, résolution 19.01

LAQUELLE entend compléter le Cahier des Conditions de Vente en rectifiant les informations concernant le lot 369 du Règlement de Copropriété qui a été annexé au lot 371 :

### **LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-NEUF (369) :**

Au onzième étage du bâtiment « L4 », escalier « 13 », une chambre n° L4011237 :  
Et les quatre-vingt-neuf / quatre-vingt-deux-mille-deux-cent-quarante-huitièmes  
(89/82 248) des parties communes générales

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

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.  
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, positioned at the bottom center of the page.

## **DIRE N° 3 CONCERNANT LE LOT 369**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Priscillia MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et du **Syndicat des copropriétaires de la Résidence LANNES 45** sise à GRIGNY (91) 11-13 Avenue des Sablons, représenté par son syndic bénévole, **Monsieur Abdulwahab KANAWATI**, 11 avenue des Sablons 91350 GRIGNY, dûment habilité en vertu du Procès Verbal d'Assemblée Générale du 29/06/2023, résolution 19.01

LAQUELLE entend compléter le Cahier des Conditions de Vente en y annexant la lettre de CD JUSTITIA , Commissaire de Justice, en date du 17/10/2024

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

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.  
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, positioned below the text.