

## 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 LE VERT COTEAU sis 7-9 RUE DE LA PAPETERIE et 59 BIS RUE LOUIS JOYEUX à CORBEIL-ESSONNES (91100)**, représenté par son syndic **PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION**, Société par actions simplifiées immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le n°347 450 454, dont le siège social est sis 3 Allée Aristide Briand 91100 Corbeil-Essonnes, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de **Maître Priscillia MIORINI**, Avocat au barreau de l'Essonne, domicilié Résidence Le Féray, 4 rue Féray, 91100 CORBEIL ☎ 01.60.90.13.13 ✉ [email@miorini.com](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 23/06/2022 par la 8<sup>ème</sup> chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, signifié par acte de HJ CORBEIL-ESSONNES, Commissaires de Justice (91) en date du 12/10/2022, définitif

Le Poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de HJ CORBEIL-ESSONNES, Commissaires de Justice (91), fait notifier Commandement avec Sommation, suivant acte en date du 13/02/2024, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1 en date du 27/03/2024 Réfs 9104P01 2024 S 81 à :

**Madame Florence Jeanne Marie BRABANT**, Célibataire, née le 09 janvier 1965 à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94) demeurant 59 Bis rue Louis Joyeux à CORBEIL-ESSONNES (91100)

### OBSERVATIONS :

L'acte a été signifié à sa personne ainsi déclarée

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 10 837.57 € (Dix Mille huit cent trente sept Euro et cinquante sept cents) arrêtée à la date du 31/01/2024 sauf mémoire

### Décompte :

Date où la décision est rendue exécutoire: 12/11/2020

Le taux est majoré de 5 % à l'expiration d'un délai de 2 mois après cette date (article L.313-3 du Code Monétaire et Financier)

Anatocisme annuel à compter du 27/07/2020

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (fin période)	Annexe cumul Intérêts	Augmentations Versements	Libellé
27/07/2020	0	0.00	0.00	6 068.38	0.00	0.00	
27/07/2020	0	0.00	3.11	6 068.38	0.00	0.00	Anatocisme
31/12/2020	158	81.70	3.11	6 068.38	81.70	0.00	
12/01/2021	12	6.26	3.14	6 068.38	87.96	0.00	
30/06/2021	169	228.71	8.14	6 068.38	316.67	0.00	
27/07/2021	26	35.10	8.12	6 420.15	0.00	351.77	Anatocisme
31/12/2021	158	225.67	8.12	6 420.15	225.67	0.00	
23/06/2022	173	247.39	8.13	6 465.75	473.06	45.60	Augmentation du principal
23/06/2022	0	0.00	8.13	7 665.75	473.06	1 200.00	Article 700 du CPC
23/06/2022	0	0.00	8.13	8 265.75	473.06	600.00	Domages et intérêts
30/06/2022	8	14.73	8.13	8 265.75	487.79	0.00	
27/07/2022	26	47.99	8.15	8 801.53	0.00	535.78	Anatocisme
31/12/2022	158	310.51	8.15	8 801.53	310.51	0.00	
24/03/2023	82	187.25	9.47	8 699.29	0.00	- 600.00	Versement huissier
23/06/2023	91	205.39	9.47	8 699.29	1 456.31	1 250.92	Dépens au 23/06/2023
30/06/2023	8	18.06	9.47	8 699.29	1 474.37	0.00	
27/07/2023	26	73.25	11.82	9 493.75	753.16	794.46	Anatocisme
31/12/2023	158	485.76	11.82	9 493.75	1 238.92	0.00	
31/01/2024	31	104.90	13.01	9 493.75	1 343.82	0.00	

### RECAPITULATIF :

Principal dû au 31/01/2024 : 9 493.75 EUR  
Annexe et intérêts dus au 31/01/2024 : 1 343.82 EUR  
Les dépens et intérêts jusqu'à parfait paiement Pour mémoire  
**TOTAL DU au 31/01/2024 : 10 837.57 € sauf mémoire**

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 au présente Cahier des Conditions de Vente

### **DESIGNATION DES BIENS :**

Dans un ensemble immobilier sis à CORBEIL-ESSONNES (91) 59 rue Louis Joyeux et 7 & 9 rue de la Papeterie, cadastré BM 65 - BM 113 – BM 115, rue Louis Joyeux :

- Lot 254 du Règlement de Copropriété :

Un appartement dans les combles du Bâtiment C, ayant accès par les parties communes rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant les combles, situé à gauche en sortant de l'ascenseur comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC

*Et les 1718/100000<sup>èmes</sup> des parties communes générales*

- Lots 244 du Règlement de Copropriété :

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un parking

*Et les 58/100000<sup>èmes</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 :**

Les biens sont soumis au Régime de la Copropriété aux termes d'un acte établi en date du 17/12/2003 par Maître PAVY, Notaire, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 12/01/2004 références 2004 P 231, modifié par acte en date du 13/09/2004 de Maître PAVY, Notaire, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 12/01/2004 Volume 2004 P 230

Ces biens sont la propriété de **Madame Florence Jeanne Marie BRABANT**, née le 09 janvier 1965 à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94)

## ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de la partie saisie :

En vertu d'un acte établi en date du 06/01/2005 par Maître PAVY, Notaire, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 02/03/2005 références 2005 P 1883

Du Chef de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VERT COTEAU :

La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VERT COTEAU, société civile immobilière, au capital de 1 000.00 Euros, ayant son siège social à RIS ORANGIS CEDEX (91131), 2 allée Eugène Mouchot BP 79, identifiée sous le numéro SIREN 447 583 246 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de EVRY.

ACQUISITION aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno PAVY, notaire soussigné, le 17 décembre 2003, dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL le 12 janvier 2004 volume 2004 P numéro 230.

Origine antérieure :

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

Il a été procédé à un Procès-Verbal de description établi par **Maître Nicolas VINCENT**, Huissier de Justice associé de la SELARL HJ CORBEIL-ESSONN, en date du 03/04/2024, lequel est inséré au présent cahier des conditions de vente.

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation du mercredi 03 juillet 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 5.602.61 €**

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 :

L'état sur publication

L'assignation à l'audience d'orientation

Le Procès Verbal de Description

Les diagnostics

Les renseignements d'urbanisme

Le Règlement de Copropriété

# **L'ETAT SUR PUBLICATION**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**CORBEL 1**

**75-79 RUE FERAY**

**91107 CORBEIL-ESSONNES**

**Téléphone : 0160905149**

**Méi. : [spt.corbeil1@dgrfp.finances.gouv.fr](mailto:spt.corbeil1@dgrfp.finances.gouv.fr)**



**FINANCES PUBLIQUES**

**Maitre 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 Fijj pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 28/03/2024

9104P01 2024F512

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 27/10/2023 au 27/03/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01 2023H42520

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
174	CORBEL ESSONNES	BM 65		(A)
		BM 113		(A)
		BM 115		(A)
				244
				254
				(A)
				(A)

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

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

**Demande de renseignements n° 9104P01 2024F512  
déposée le 27/03/2024, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES  
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H42520 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : SAISIE / BRABANT**

**CERTIFICAT**

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 26/03/2024 au 27/03/2024 (date de dépôt de la demande)

[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1, le 28/03/2024

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.



**CERTIFICAT DE DEPOT DU 26/03/2024 AU 27/03/2024**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	"Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants	Numéro d'archivage Provisoire
27/03/2024 D12274	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI VINCENT CORBEIL-ESSONNES	13/02/2024	SYNDICAT COPROPRIETAIRES LE VERT COTEAU BRABANT	9104P01 S00081

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

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

# **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

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

Jean-Loup BASTIDE  
Nicolas VINCENT  
Huissiers de Justice associés

Virginie FERNIER  
Huissier de Justice

12, allées Aristide Briand  
BP 301  
91103 CORBEIL-ESSONNES cedex

☎ : 01.60.89.06.81

☎ : 01.60.89.02.45

✉ : hje@huissier-justice.fr

Site Web : <http://huissiers-corbeil-essonnes-91.fr>

📄 Carte bleue acceptée / Paiement en ligne sécurisé

BANQUE CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

IBAN N : FR 39 40031 00001 0000333192P 08

N° de SIRET : 832 330 948 00023

N° TVA Intracommunautaire :

FR 38 832330948

Code APE : 6910Z

Compétence Nationale pour les constats

Compétence Judiciaire : 91-75-77-93-94-89

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**EXPEDITION**



**RÉFÉRENCE A  
RAPPELER**

AFF : SDC LE VERT  
COTEAU / BRABANT

DR : 81836

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE TROIS AVRIL

**A LA REQUETE DU**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE VERT COTEAU** sis 7-9 RUE DE LA PAPETERIE et 59 BIS RUE LOUIS JOYEUX à CORBEIL-ESSONNES (91100), représenté par son syndic la société PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION, Société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le n° B 347 450 454, dont le siège social est sis 3, Allée Aristide Briand 91100 CORBEIL-ESSONNES, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Lequel élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de Maître Priscillia MIORINI, Avocat au barreau de l'Essonne, Représentant la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, domiciliée Résidence Le Féray, 4 rue Féray, 91100 CORBEIL-ESSONNES, tel. 01.60.90.13.13 - email@miorini.com

**AGISSANT EN VERTU**

De la grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu le 23 juin 2022 par la 8<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, signifié par acte de la SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Commissaires de Justice, en date du 12 octobre 2022, actuellement définitif.

Et suite à la signification le 13 février 2024, d'un commandement de payer valant saisie à :

Madame **Florence Jeanne Marie BRABANT**, née le 09 janvier 1965 à VILLENEUVE ST GEORGES -94, demeurant 59 Bis Rue Louis Joyeux, 3<sup>ème</sup> étage, appartement 254 à (91100) CORBEIL-ESSONNES,

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

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

Me suis rendu ce jour, le **mercredi 03 avril 2024** de 14H00 à 15H00 Commune de CORBEIL-ESSONNES (91100) afin de dresser un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers objet de la vente :

Dépendant d'un ensemble immobilier sis à CORBEIL-ESSONNES (91100) 59 bis, rue Louis Joyeux et 7 & 9, rue de la Papeterie, parcelles cadastrées section BM 65 - BM 113 - BM 115,

- Lot n°254 : Un appartement au 3ème étage du Bâtiment C comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC.
- Lot n°244 : Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un parking.

**Et où étant :**

- Assisté de Monsieur Sébastien DERBRE, société DIAG SOLUTION, Diagnostiqueur Immobilier Certifié, chargé de la réalisation des diagnostics immobiliers et de dresser le certificat loi Carrez, et dont le dossier de diagnostic et l'attestation de superficie « Loi Carrez » sont annexés au présent procès-verbal,
- Et en présence de Madame Florence Jeanne Marie BRABANT, propriétaire occupante,

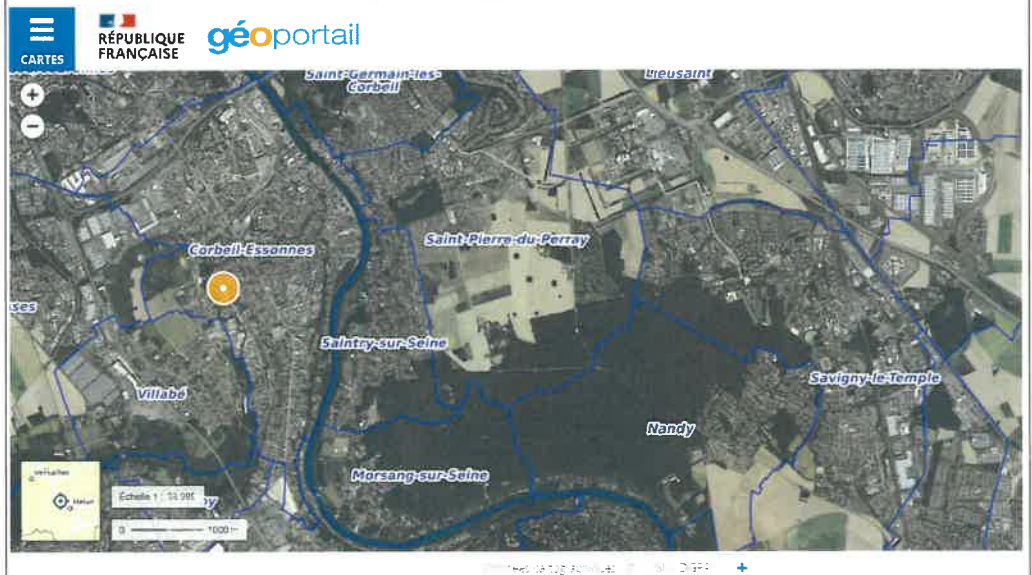
**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

## TABLE DES MATIERES

LOCALISATION.....	3
ENVIRONNEMENT.....	8
APPARTEMENT LOT 254 – ETAGE 3 DANS LES COMBLES.....	22
ENTREE AVEC PLACARD.....	23
W-C.....	28
CHAMBRE .....	30
SALLE DE BAINS .....	34
SALON SEJOUR.....	39
CUISINE.....	46
PARKING LOT 244 .....	49
ATTESTATION DE SURFACE.....	55
DONNEES STATISTIQUES CORBEIL-ESSONNES.....	57



# LOCALISATION













## ENVIRONNEMENT

L'ensemble immobilier édifié à l'adresse comporte 3 bâtiments datant de 2005/2006, de type logements collectifs et de petits espaces verts à l'arrière des bâtiments.

Une voie de chemin de fer passe à l'arrière des bâtiments.

Le bâtiment C comprend des parkings communs pour les 3 bâtiments, un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée, trois étages dont le 3<sup>ème</sup> sous-combles.

Le bâtiment C comporte 16 logements et une entrée propre située au numéro 59 bis, rue Louis Joyeux avec deux portillons piétons, l'un face à l'entrée avec escalier et le second à droite avec une rampe béton.

Les portillons et hall d'entrée sont sécurisés avec ventouse et digicode/vigik. Un interphone se situe dans le sas du hall avec boîtes aux lettres et interphones.

Les parties communes en bon état et propre et les étages sont desservis par un ascenseur également en bon état hormis son carrelage au sol qui est fissuré.

La résidence se situe à l'angle de la rue Louis Joyeux et de la rue de la Papeterie qui comporte des stationnements extérieurs publics gratuits.

Un bar tabac se trouve à quelques dizaines de mètres ainsi que divers commerces à quelques centaines de mètres sur le quartier de la Papeterie.

L'accès aux parkings des trois bâtiments de la résidence se fait par le 9, rue de la Papeterie, par un portail coulissant électrique et une porte de garage basculante électrique. Lors de mes constatations la porte de garage se trouve en position ouverte bloquée.

Au sous-sol de la résidence, je constate qu'une zone de quelques parkings est étayée.

Un local poubelle fermé se situe à l'entrée du bâtiment C. Depuis le hall d'entrée, une porte dessert le couloir des caves et une porte l'accès aux parkings.

**Le Syndic de la copropriété est actuellement la société PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION, Société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le n° B 347 450 454, dont le siège social est sis 3, Allée Aristide Briand 91100 CORBEIL-ESSONNES**































## APPARTEMENT LOT 254 – ETAGE 3 DANS LES COMBLES

Au niveau 3, porte gauche en sortant de l'ascenseur, se trouve l'appartement lot n°254 comprenant :

- une entrée avec placard,
- un séjour ;
- une cuisine ouverte sur le séjour,
- une chambre,
- une salle de bains,
- un WC.

Suivant le certificat de superficie annexé au présent procès-verbal, la surface de l'appartement lot 254 loi Carrez totale est de 44,26 m<sup>2</sup>.  
(La surface au sol totale est de 64,56 m<sup>2</sup>)

**L'appartement est occupé par sa propriétaire Madame Florence BRABANT.**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée	4,9	4,9	
3ème étage - Placard	0,34	2	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Wc	0,45	2,85	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Chambre	9,61	17,63	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Salle de bain	4,24	4,24	
3ème étage - Salon	19,67	24,93	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Cuisine	5,05	8,01	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 44,26 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés vingt-six)**  
**Surface au sol totale : 64,56 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés cinquante-six)**





## ENTREE AVEC PLACARD

L'entrée de type dégagement avec placard dessert le séjour avec cuisine ouverte sur la droite, le W-C sur la gauche, la chambre au fond du couloir (la chambre dessert la salle de bains).

Au sol, carrelage clair en bon état et propre.

Aux murs, plinthes assorties en bon état.  
Au-dessus, revêtement de type crépi, beige, en état d'usage.

Au plafond et sur le rampant, une peinture blanche en état d'usage.

La porte d'entrée comporte une protection de serrure renforcée et un verrou haut et un loquet bas.

Le tableau électrique est fermé par une porte métallique, tableau électrique en bon état, un interphone.

Interrupteurs et prises en place.

Un placard sous rampant avec deux portes coulissantes en état d'usage.

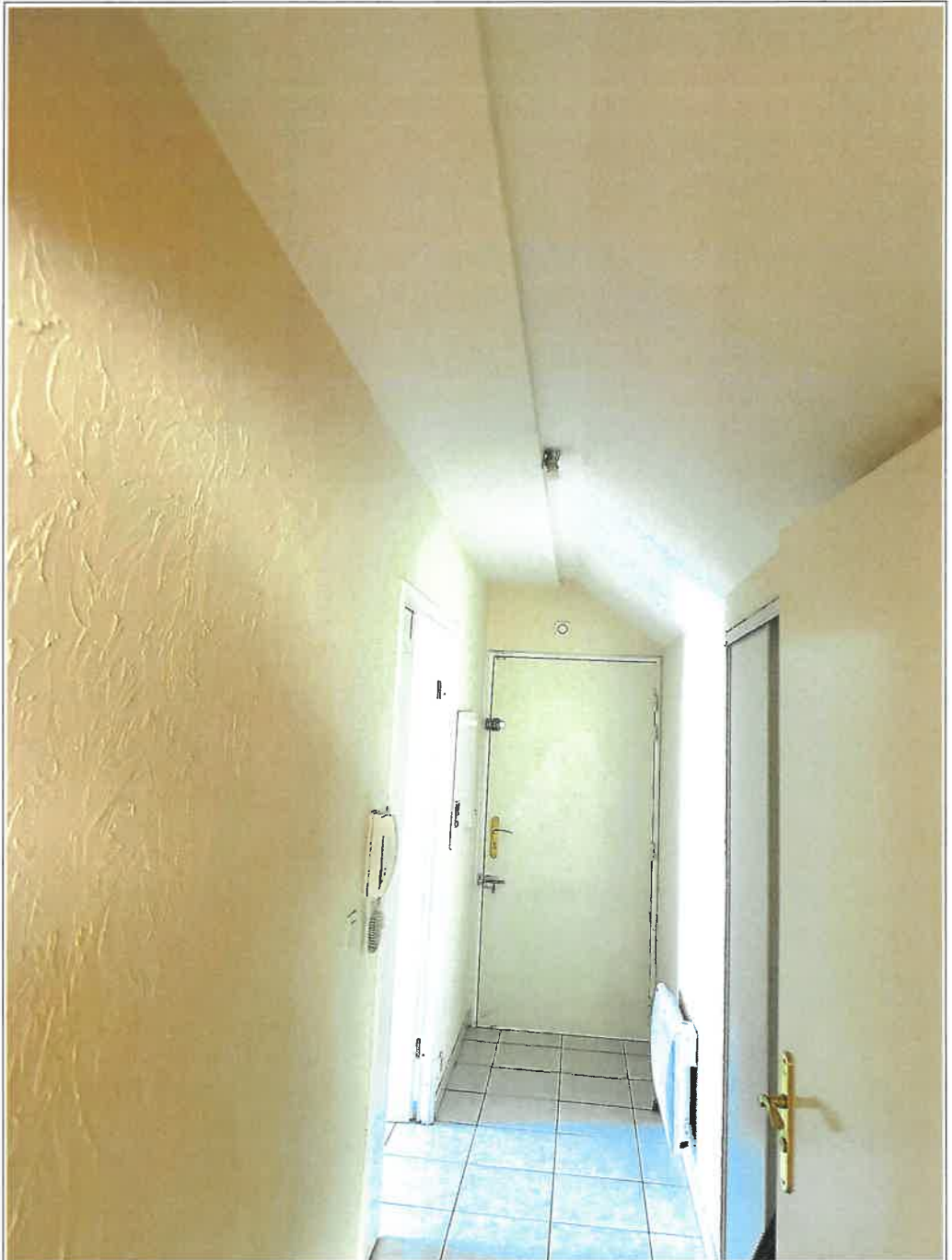
Un convecteur électrique de marque Airelec, en bon état.

Porte vers le séjour en état d'usage avec une cassure en haut à gauche du petit vantail, ainsi que quatre petits trous.

Porte vers le sanitaire en bon état, et vers la chambre également en bon état.

Un point lumineux au plafond.













W-C.

Au sol, carrelage blanc en bon état.

Aux murs, plinthes carrelées assortie et peinture blanc cassé en bon état.  
Porte peinte en bon état.

Un point lumineux avec interrupteur en bon état.

Au plafond et sur rampant, peinture également en bon état.

Une bouche de ventilation.

Un WC avec abattant en bon état également.







## CHAMBRE

La chambre se situe porte fond du couloir d'entrée. Elle donne sur la façade avant de l'immeuble côté rue Louis Joyeux. La chambre donne accès à la salle de bains.

Au parquet flottant en bon état mais absence de barre de seuil à l'entrée de la pièce.

Aux murs, plinthes assorties au parquet en bon état. Papier-peint beige présentant des traces et amorces de décollements de lé.

Présence de placards coulissant sous le rampant côté rue.

Porte peinte blanche vers le couloir en bon état. Porte de la salle d'eau avec loquet, en bon état.

Interrupteur et prises en état d'usage. Un radiateur électrique Airelec en état d'usage.

Au niveau des plafond et rampant, peinture blanche avec des traces de moisissures. Une douille avec ampoule.

Une fenêtre de toit de marque Velux en état d'usage éclaire la pièce.













## SALLE DE BAINS

La salle de bains ne comporte pas de fenêtre. On y accède que depuis la chambre.

Au sol, carrelage blanc, en bon état.

Aux murs, plinthes carrelées assorties en bon état. Peinture blanche au-dessus en état d'usage.

Au droit de la baignoire, carrelage blanc en état d'usage, joints usagés.

Un radiateur électrique Airelec en état d'usage.

Un ballon d'eau chaude sur pied de marque Ariston.

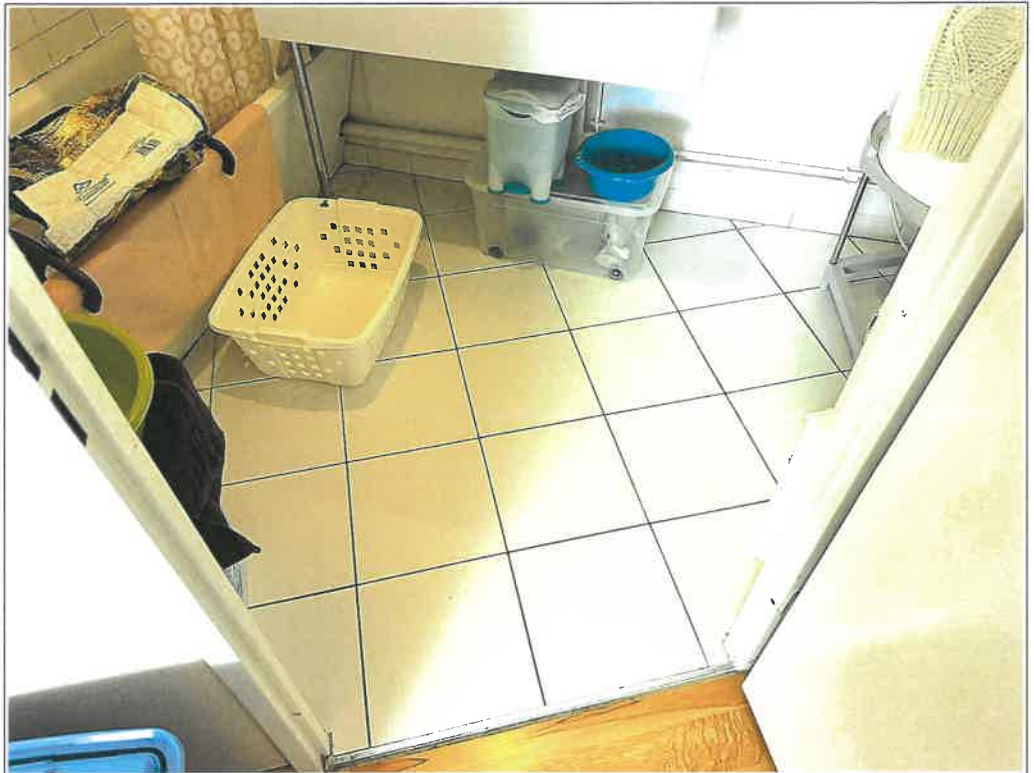
Une vasque avec mitigeur sur plan de vasque avec miroir et trois spots au-dessus en état d'usage.

Baignoire en état d'usage. Le tablier de la baignoire est mal fixé.

Au plafond, peinture blanche, avec traces importantes de moisissures.

Une bouche de ventilation colmatée avec du papier.



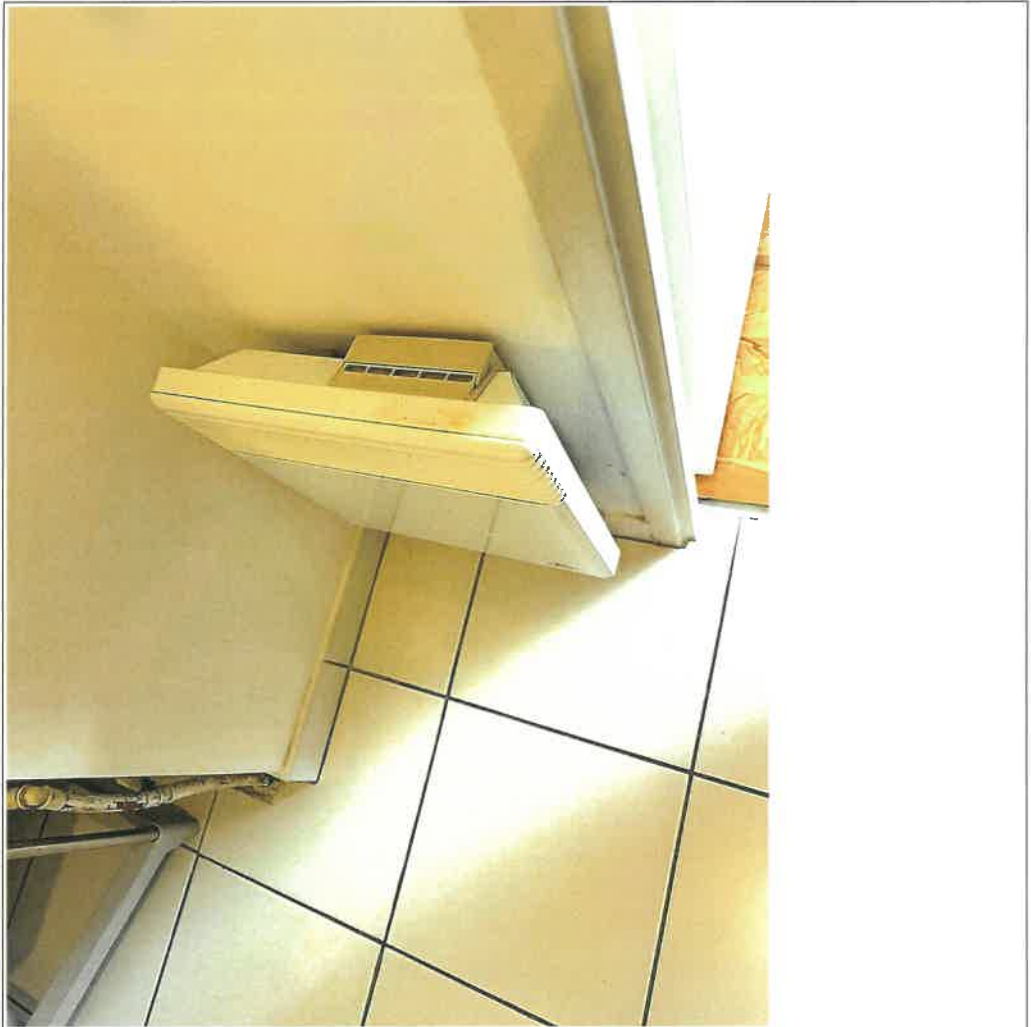












## SALON SEJOUR

Le salon séjour donne sur la façade arrière de l'immeuble côté voie de chemin de fer.

La cuisine est ouverte sur le séjour.

Au sol, carrelage clair en bon état.

Plinthes carrelées assorties en bon état. Au-dessus crépi blanc en état d'usage. Une porte-fenêtre PVC double avec une rambarde en place. En état d'usage, avec un loquet fixé dessus, la ventilation est colmatée.

Deux convecteurs électriques de marque Airelec en état d'usage.

Porte blanche vers l'entrée en état d'usage.

Plafond et rampant, peinture blanche, en état d'usage. Présence de trace d'humidité de type moisissure grisâtre au droit de la porte-fenêtre.

Une fenêtre de toit de marques Velux, en bois, en état d'usage.















## CUISINE

La cuisine ouverte sur le séjour donne sur la façade arrière de l'immeuble côté voie de chemin de fer.

Au sol, carrelage clair en bon état.

Plinthes carrelées assorties en bon état. Au-dessus parements de type pierre en état d'usage avec salissures au niveau du plan de cuisson.

Un convecteur électrique de marque Airelec en état d'usage.

Une cuisine équipée de meubles hauts et bas en bois clairs, un four encastré, une plaque de cuisson encastrée, une hotte aspirante, un évier et un plan de travail gris foncé, le tout en état d'usage.

Plafond et rampant, peinture blanche, en état d'usage.











#### **PARKING LOT 244**

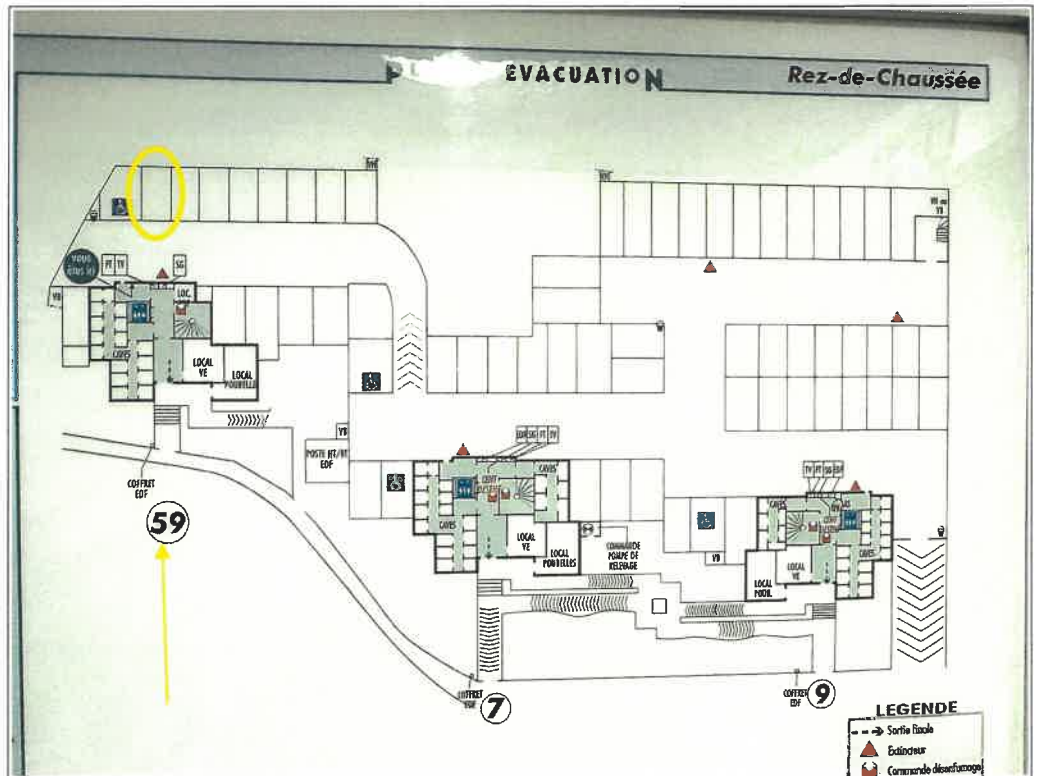
L'entrée des parkings de la résidence en rez-de-chaussée se fait par le 9, rue de la Papeterie pour les véhicules. Une porte piétonne donne directement accès depuis les parkings au hall du bâtiment C sis 59 bis, rue Louis Joyeux.

L'emplacement de parking lot 244 se situe à proximité de la porte d'accès au bâtiment C, entre deux poteaux bétons.

Madame BRABANT me déclare ne pas avoir de véhicule et ne pas avoir signé de contrat de location pour ledit parking.

L'emplacement est inoccupé.







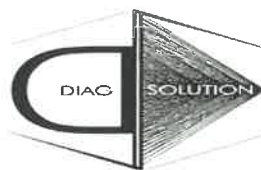








## ATTESTATION DE SURFACE



### Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2024/025  
Date du repérage : 03/04/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 15  
Durée du repérage : 02 h 05

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

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

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... Essonne  
Adresse : ..... 59 BIS RUE LOUIS JOYEUX  
Commune : ..... 91100 CORBEIL ESSONNES  
Section cadastrale BM, Parcelle(s) n°  
113  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Bat. C; Etage 3, Lot numéro 254, 244

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : Madame Florence BRABANT  
Adresse : ..... 59 BIS RUE LOUIS JOYEUX  
91100 CORBEIL ESSONNES

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

Nom et prénom : SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES -  
Nicolas VINCENT  
Adresse : ..... 12 ALLEE ARISTIDE BRIAND  
BP 301  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... Sébastien DERBRE  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIAG SOLUTION  
Adresse : ..... 206 avenue Marx Dormoy  
92120 MONTRouGE  
Numéro SIRET : ..... 830 342 267  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... GAN ASSURANCES  
Numéro de police et date de validité : ..... 171.572.564 - 15/10/2024

#### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 44,26 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés vingt-six)  
Surface au sol totale : 64,56 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés cinquante-six)



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **03/04/2024**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
 Liste des pièces non visitées : **Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée	4,9	4,9	
3ème étage - Placard	0,34	2	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Wc	0,45	2,85	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Chambre	8,61	17,63	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Salle de bain	4,24	4,24	
3ème étage - Salon	19,67	24,93	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Cuisine	5,05	6,01	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 44,26 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés vingt-six)**  
**Surface au sol totale : 64,56 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés cinquante-six)**

Fait à **CORBEIL ESSONNES**, le **03/04/2024**

Par : **Sébastien DERBRE**



Aucun document n'a été mis en annexe.

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



## DONNEES STATISTIQUES CORBEIL-ESSONNES

Population en 2019	51 234
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2019	4 653,4
Superficie en 2019, en km²	11,0
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	1,2
<small>Source : Insee, RP2019 et RP2013</small>	-
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	1,2
Nombre de ménages en 2019	20 729
<small>Source : Insee, RP2013 et RP2019</small>	-

Naissances domiciliées en 2021	1 065
Décès domiciliés en 2021	350
<small>Source : Insee, RP2021 et RP2020</small>	-

Population	Corbeil-Essonnes (91174)
Nombre total de logements en 2019	23 069
Part des résidences principales en 2019, en %	89,3
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2019, en %	0,6
Part des logements vacants en 2019, en %	9,5
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2019, en %	38,7
<small>Source : Insee, RP2019</small>	-

Logement	Corbeil-Essonnes (91174)
Nombre de ménages fiscaux en 2020	20 413
Part des ménages fiscaux imposés en 2020, en %	47
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2020, en euros	18 820
Taux de pauvreté en 2020, en %	26
<small>Source : Insee, DGF2020</small>	-

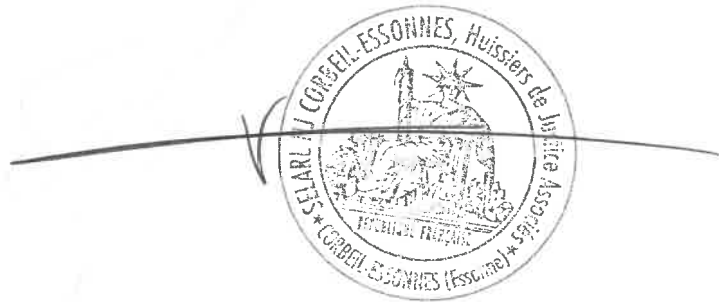
Revenus	Corbeil-Essonnes (91174)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2019	20 002
Part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2019, en %	84,0
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	0,7
<small>Source : Insee, DGF2019</small>	-



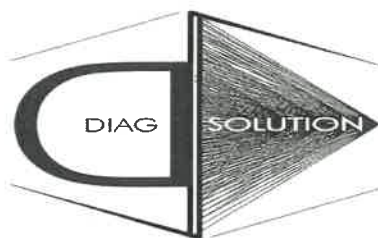
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2019	79,3
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2019	12,
<b>Emploi - Chômage au sens du recensement</b>	
Corbeil-Essonnes (91174)	
Nombre d'établissements actifs (in 2020)	1 328
Part de l'agriculture, en %	0,0
Part de l'industrie, en %	58,
<b>Établissements</b>	
Corbeil-Essonnes (91174)	
Part du commerce, transports et services divers, en %	76,
dont commerce et réparation automobile, en %	24,4
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	10,8
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	71,2
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	17,2
Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs	
Sources : Insee, Recensement Général de la Population et de l'Équipement des Ménages (RGPR) 2020	
Avertissement : Les données sur les zones de moins de 1000 habitants ne sont pas homogènes	

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat sur 58 pages comportant des photographies prises par mes soins au jour et aux heures de mon passage et ce pour servir et valoir ce que de droit.

**Nicolas VINCENT**  
**Huissier de Justice Associé**



# **DIAGNOSTICS**



# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2024/025  
Date du repérage : 03/04/2024



## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ... **Essonne**

Adresse : ..... **59 BIS RUE LOUIS JOYEUX**

Commune : ..... **91100 CORBEIL ESSONNES**  
**Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 113**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bat. C; Etage 3, Lot numéro 254, 244**

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

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ... **Madame Florence BRABANT**

Adresse : ..... **59 BIS RUE LOUIS JOYEUX**  
**91100 CORBEIL ESSONNES**

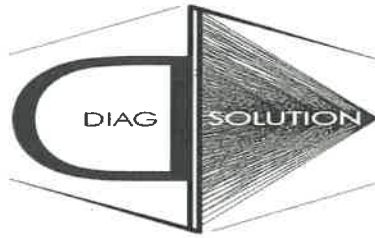
## Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique



## Résumé de l'expertise n° 2024/025

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **59 BIS RUE LOUIS JOYEUX**

Commune : ..... **91100 CORBEIL ESSONNES**

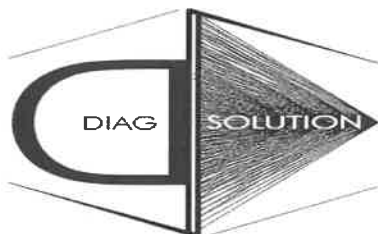
**Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 113**

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

**Bat. C; Etage 3, Lot numéro 254, 244**

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

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Voir détail en annexe
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 590 € et 840 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2491E1245610S
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 44,26 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 64,56 m <sup>2</sup>



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2024/025  
Date du repérage : 03/04/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 15  
Durée du repérage : 02 h 05

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.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **59 BIS RUE LOUIS JOYEUX**  
Commune : ..... **91100 CORBEIL ESSONNES**  
Département : ..... **Essonne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 113**, identifiant fiscal : **N/A**

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

**Bat. C; Etage 3, Lot numéro 254, 244**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
Année de construction : ..... **2005**  
Année de l'installation : ..... **2005**  
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES - Nicolas VINCENT**  
Adresse : ..... **12 ALLEE ARISTIDE BRIAND**  
**BP 301**  
**91100 CORBEIL ESSONNES**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Madame Florence BRABANT**  
Adresse : ..... **59 BIS RUE LOUIS JOYEUX**  
**91100 CORBEIL ESSONNES**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Sébastien DERBRE**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG SOLUTION**  
Adresse : ..... **206 avenue Marx Dormoy**  
**92120 MONTRouGE**  
Numéro SIRET : ..... **830 342 267 00010**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCES**  
Numéro de police et date de validité : ..... **171.572.564 - 15/10/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 28/01/2022** jusqu'au **27/01/2029**. (Certification de compétence **13021306**)



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

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

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visibles, 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;

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

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : L'état de l'installation intérieur de l'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : L'état de l'installation intérieur de l'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : L'état de l'installation intérieur de l'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : L'état de l'installation intérieur de l'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : L'état de l'installation intérieur de l'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms Motifs : L'état de l'installation intérieur de l'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : L'état de l'installation intérieur de l'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : L'état de l'installation intérieur de l'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. Motifs : La vérification de l'adéquation du courant assigné des interrupteurs différentiels avec les circuits placés en aval n'est pas possible

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

Néant

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

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

Constatations supplémentaires :

Attention : Il existe une ligne complète de disjoncteurs n'étant pas alimentés le jour de la visite (deuxième ligne au tableau).

En effet lorsque le disjoncteur 30 milliampère qui protège cette ligne est alimenté cela fait disjoncter le disjoncteur 30 milliampère de la ligne du dessous...et coupe donc l'ensemble des disjoncteur divisionnaires qui suivent.

Il conviendrait donc de faire intervenir un électricien qualifié afin de régler ce problème.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **03/04/2024**

Etat rédigé à **CORBEIL ESSONNES**, le **03/04/2024**

**Par : Sébastien DERBRE**

Signature du représentant :



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<p><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.</p>
<p><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.</p>
<p><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.</p>
<p><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.</p>
<p><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 prive, 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.</p>
<p><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.</p>
<p><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.</p>
<p><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.</p>
<p><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.</p>
<p><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.</p>

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<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>

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2491E1245610S](#)  
Etabli le : 07/04/2024  
Valable jusqu'au : 06/04/2034

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



Adresse : **59 BIS RUE LOUIS JOYEUX**  
**91100 CORBEIL ESSONNES**  
Bat. C; Etage 3, N° de lot: 254, 244

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2001 - 2005  
Surface habitable : **44,26 m²**

Propriétaire : Madame Florence BRABANT  
Adresse : 59 BIS RUE LOUIS JOYEUX 91100 CORBEIL ESSONNES

## Performance énergétique et climatique



Attention, si votre logement fait moins de 40m² : 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.



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

## 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 **590 €** et **840 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

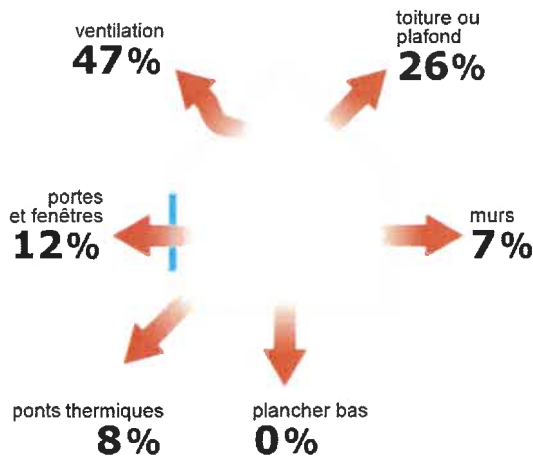
**DIAG SOLUTION**  
206 avenue Marx Dormoy  
92120 MONTROUGE  
tel : 0620564523

Diagnostiqueur\* Sébastien DERBRE  
Email : [contact@diagsolution.fr](mailto:contact@diagsolution.fr)  
N° de certification : 13021306  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



\* Le diagnostiqueur est titulaire d'un certificat de qualification professionnelle (CCQP) délivré par le Bureau Veritas. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de CO<sub>2</sub> sont estimées en fonction des caractéristiques du logement et de la performance des équipements. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de CO<sub>2</sub> sont estimées en fonction des caractéristiques du logement et de la performance des équipements. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de CO<sub>2</sub> sont estimées en fonction des caractéristiques du logement et de la performance des équipements.

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE **TRÈS BONNE**

### Système de ventilation en place



Ventilation hybride avec entrées d'air hygro de 2001 à 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT MOYEN **BON**

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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### 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	⚡ Electrique	4 186 (1 820 e.f.)	entre 280 € et 390 €	 47 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 493 (1 954 e.f.)	entre 300 € et 420 €	 50 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	192 (84 e.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	91 (40 e.f.)	entre 0 € et 10 €	 1 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>8 962 kWh</b> (3 897 kWh e.f.)	<b>entre 590 € et 840 €</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 92ℓ 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 -25% sur votre facture **soit -110€ 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 → 92ℓ/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

38ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -87€ 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 avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	<b>bonne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	<b>bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	<b>très bonne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation hybride avec entrées d'air hygro de 2001 à 2012
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

### 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>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

**Recommandations d'amélioration de la performance**



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





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

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

**2 Les travaux à envisager**      Montant estimé : 8100 à 12100€

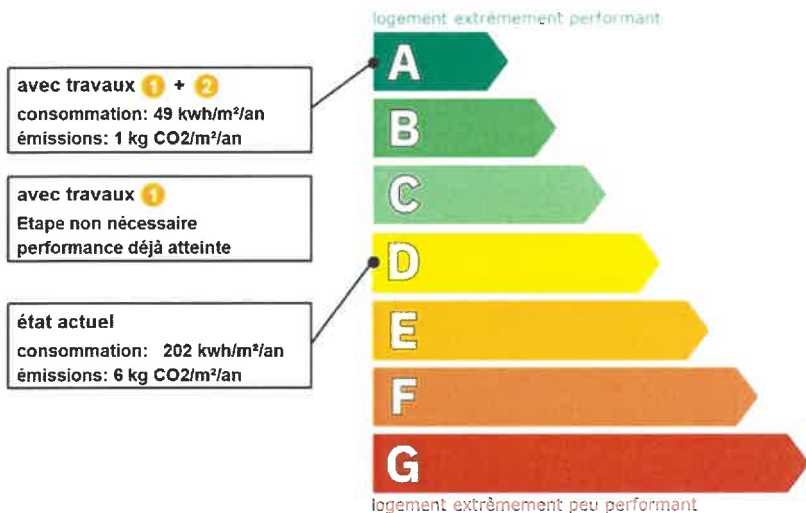
Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Chauffage</b>	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

**Commentaires :**

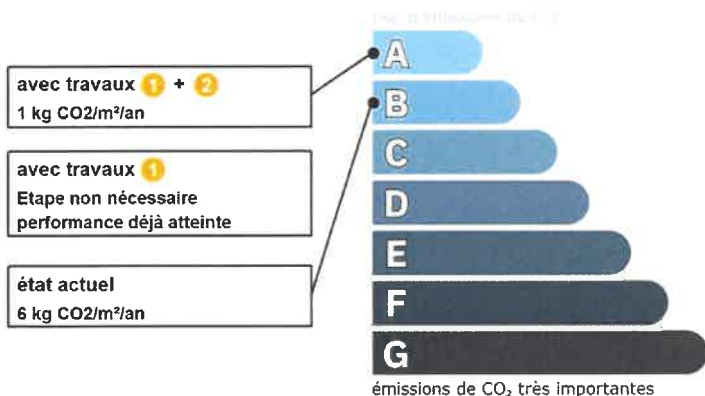
Néant

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 :  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (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 : **2024/025**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **03/04/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 113**

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. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations."

Les données saisies et non vérifiables provenant des déclarations du vendeur (et/ou du donneur d'ordre), le descriptif du bien et des éléments qui le compose ne sont donc données qu'à titre indicatifs et ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure du bien, lesquels n'ont pu être contrôlés.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	 Donnée en ligne	41 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2001 - 2005
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	44,26 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,24 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	64,56 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
Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	49,53 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005	
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	31,38 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005	
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,21 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,21 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	≤ 75°	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,6 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	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	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	

	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,3 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation hybride avec entrées d'air hygro de 2001 à 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2005
	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
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	44,26 m <sup>2</sup>
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2005
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L

**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 :**

ATTENTION : Lors de notre visite plusieurs pièces présentaient de nombreuses traces d'humidité et ou de moisissures. De nombreuses pièces n'étaient plus du tout ventilées (bouches d'entrées et d'extractions d'air étaient bouchées) cela pouvant jouer sur l'état du bâti et sur une surconsommation énergétique. La société DIAG SOLUTION ne pourrait en être responsable.

**Informations société :** DIAG SOLUTION 206 avenue Marx Dormoy 92120 MONTROUGE

Tél. : 0620564523 - N°SIREN : 830 342 267 - Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES n° 171.572.564

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

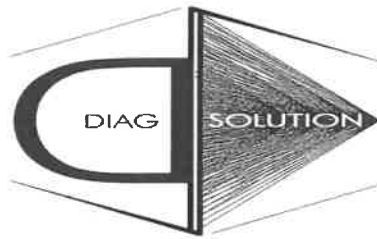
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont 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

[2491E1245610S](#)





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2024/025  
Date du repérage : 03/04/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 15  
Durée du repérage : 02 h 05

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 : ..... **59 BIS RUE LOUIS JOYEUX**  
Commune : ..... **91100 CORBEIL ESSONNES**  
**Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 113**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bat. C; Etage 3, Lot numéro 254, 244**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **Madame Florence BRABANT**  
Adresse : ..... **59 BIS RUE LOUIS JOYEUX**  
**91100 CORBEIL ESSONNES**

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

Nom et prénom : **SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES - Nicolas VINCENT**  
Adresse : ..... **12 ALLEE ARISTIDE BRIAND**  
**BP 301**  
**91100 CORBEIL ESSONNES**

### Repérage

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

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Sébastien DERBRE**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG SOLUTION**  
Adresse : ..... **206 avenue Marx Dormoy**  
**92120 MONTRouGE**  
Numéro SIRET : ..... **830 342 267**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN ASSURANCES**  
Numéro de police et date de validité : ..... **171.572.564 - 15/10/2024**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 44,26 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés vingt-six)**  
**Surface au sol totale : 64,56 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés cinquante-six)**



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **03/04/2024**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée	4,9	4,9	
3ème étage - Placard	0,34	2	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Wc	0,45	2,85	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Chambre	9,61	17,63	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Salle de bain	4,24	4,24	
3ème étage - Salon	19,67	24,93	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Cuisine	5,05	8,01	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 44,26 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés vingt-six)**  
**Surface au sol totale : 64,56 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés cinquante-six)**

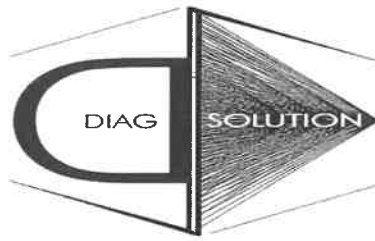
Fait à **CORBEIL ESSONNES**, le **03/04/2024**

**Par : Sébastien DERBRE**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2024/025** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 59 BIS RUE LOUIS JOYEUX 91100 CORBEIL ESSONNES.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Assainissement	Sébastien DERBRE	SONELO		16/10/2027 (Date d'obtention : 16/10/2017)
Electricité	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	27/01/2029 (Date d'obtention : 28/01/2022)
Gaz	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	27/01/2029 (Date d'obtention : 28/01/2022)
Plomb	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	27/01/2029 (Date d'obtention : 28/01/2022)
Termites	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	27/01/2029 (Date d'obtention : 28/01/2022)
Amiante	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	27/01/2029 (Date d'obtention : 28/01/2022)
DPE sans mention	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	12/10/2029 (Date d'obtention : 13/10/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN ASSURANCES n° 171.572.564 valable jusqu'au 15/10/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CORBEIL ESSONNES**, le **03/04/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : DIAG SOLUTION  
Adresse ou Siège Social : 206 AVENUE MARX DORMOY  
92120 MONTROUGE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.572.564, à effet du 23/10/2018, par l'intermédiaire de AGENCE VILLECRESNES - code A17596 - n° ORIAS 13003160, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	OUI	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	OUI	NON
Porte soufflante (Test)	OUI	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	OUI	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	OUI	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 16/10/2023 au 15/10/2024 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.**

**Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

**La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait à VILLECRESNES, le 13/10/2023  
Pour Gan Assurances, l'Agent général

**GAN ASSURANCES**  
11-15 Rue du Réveil  
94440 VILLECRESNES  
Tél : 01 45 95 06 32 - Fax : 01 45 95 24 63  
N° CRAS : 130 731 83

**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat

Attribué à

Sébastien DERBRE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2022	27/01/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2022	27/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	13/10/2022	12/10/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2022	27/01/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2022	27/01/2029
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2022	27/01/2029

Date : 07/10/2022

Numéro de certificat : 13021306

**Laurent Croguennec, Président**

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

**cofrac**



**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**  
ACCREDITATION  
N°4-0087  
Ligne des sites et  
portées disponibles  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



**BUREAU  
VERITAS**

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

59BIS RUE LOUIS JOYEUX 91100 CORBEIL-ESSONNES

**Adresse:** 59bis Rue Louis Joyeux 91100 CORBEIL  
ESSONNES  
**Coordonnées GPS:** 48.598945, 2.464297  
**Cadastre:** BM 113

**Commune:** CORBEIL ESSONNES  
**Code Insee:** 91174

**Reference d'édition:** 2661294  
**Date d'édition:** 06/04/2024

**Vendeur:**  
BRABANT  
**Acquéreur:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

23 BASIAS, 0 BASOL, 3 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argilleux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation ✓ Seine	Approuvé	19/10/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/10/2003
PPR Miniers  PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2012 PREF/DCSIPC/SIDPC n°69 du 29/08/2012 Mis à jour le  
 Adresse de l'immeuble 59bis Rue Louis Joyeux Code postal ou Insee 91100 Commune CORBEIL ESSONNES  
 Références cadastrales : BM 113

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe			avalanches	
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique			feux de forêt	
séisme	volcan	autres				
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non	

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)				Oui	Non	X
Si oui, exposition à l'horizon des:				30 ans	100 ans	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
	mouvements de terrain	autres				
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				Oui	Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :						
effet toxique	effet thermique	effet de surpression				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé				Oui	Non	X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :						
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui	Non	
L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				Oui	Non	

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en						
zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5		
très faible	faible	modérée	moyenne	forte	X	

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)				Oui	Non	X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3				Oui	Non	X

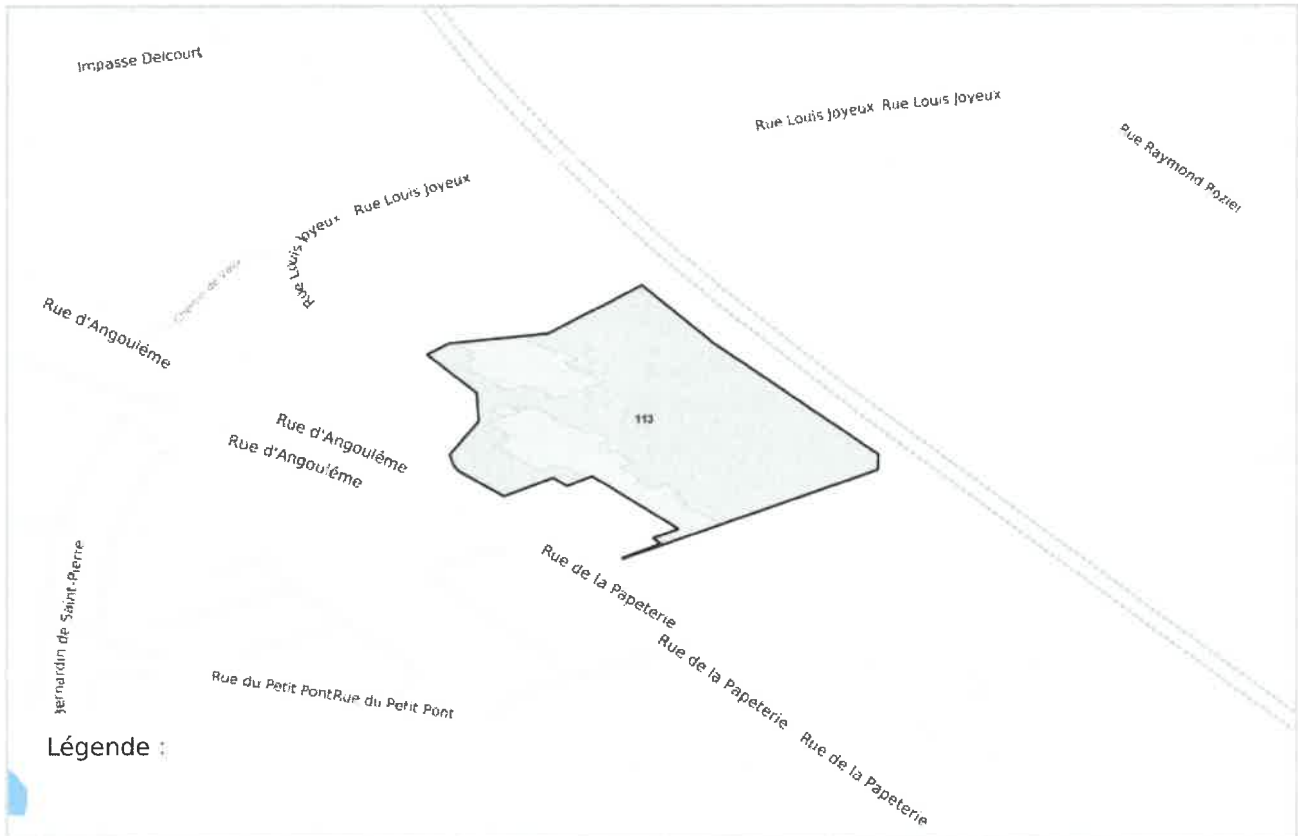
## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:				Oui	Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:						
	zone D	zone C	zone B	zone A		
	faible	modérée	forte	très forte		

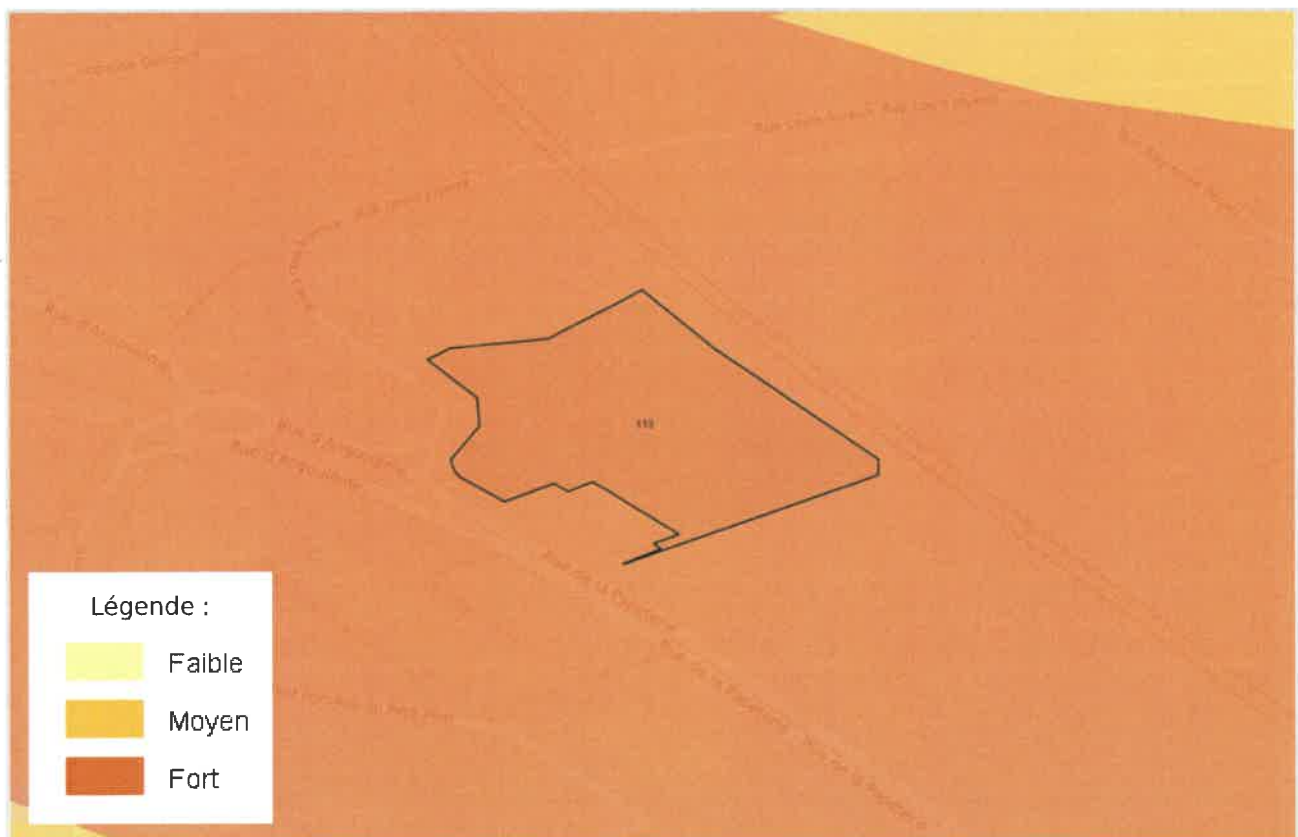
## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

* catastrophe naturelle minière ou technologique				Oui	Non	
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente						
vendeur	date / lieu	acquéreur				
BRABANT	06/04/2024 / CORBEIL ESSONNES					

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

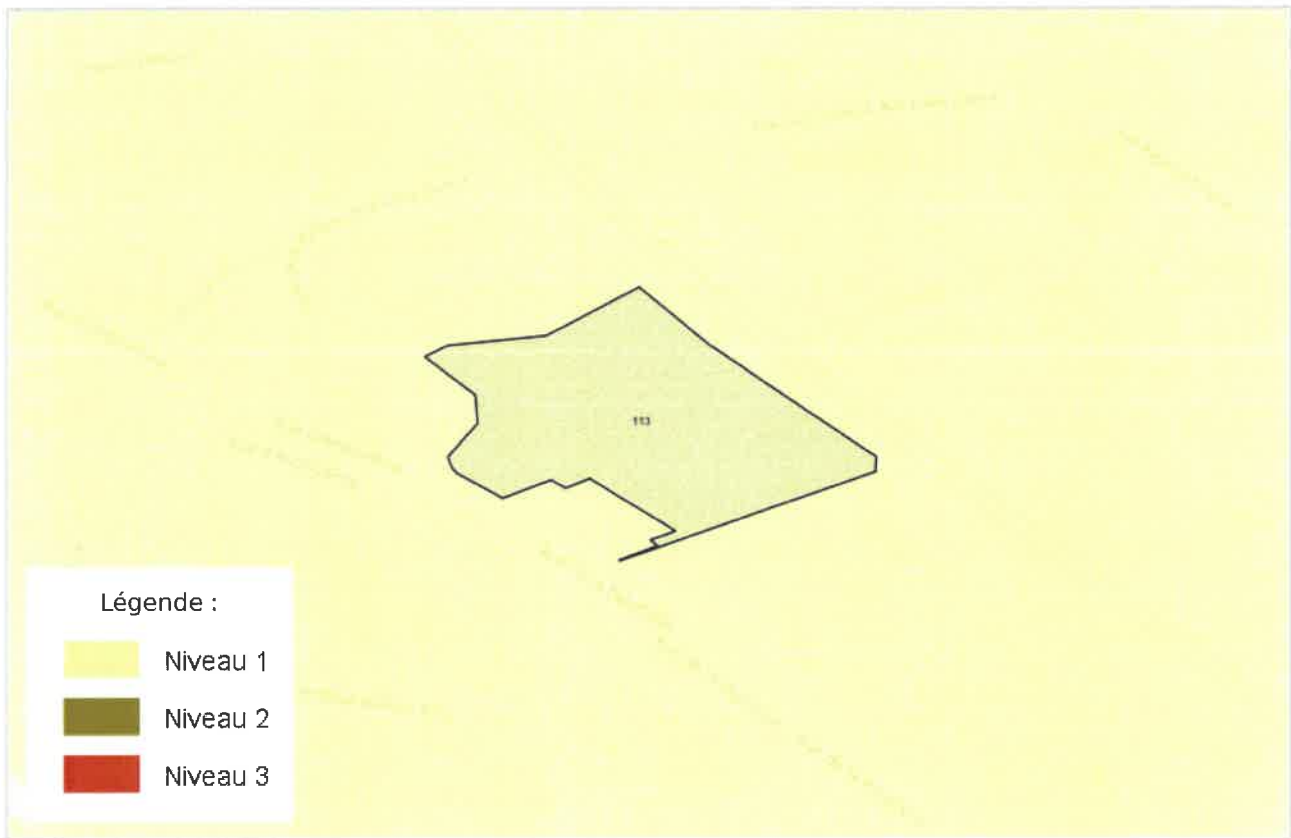


## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

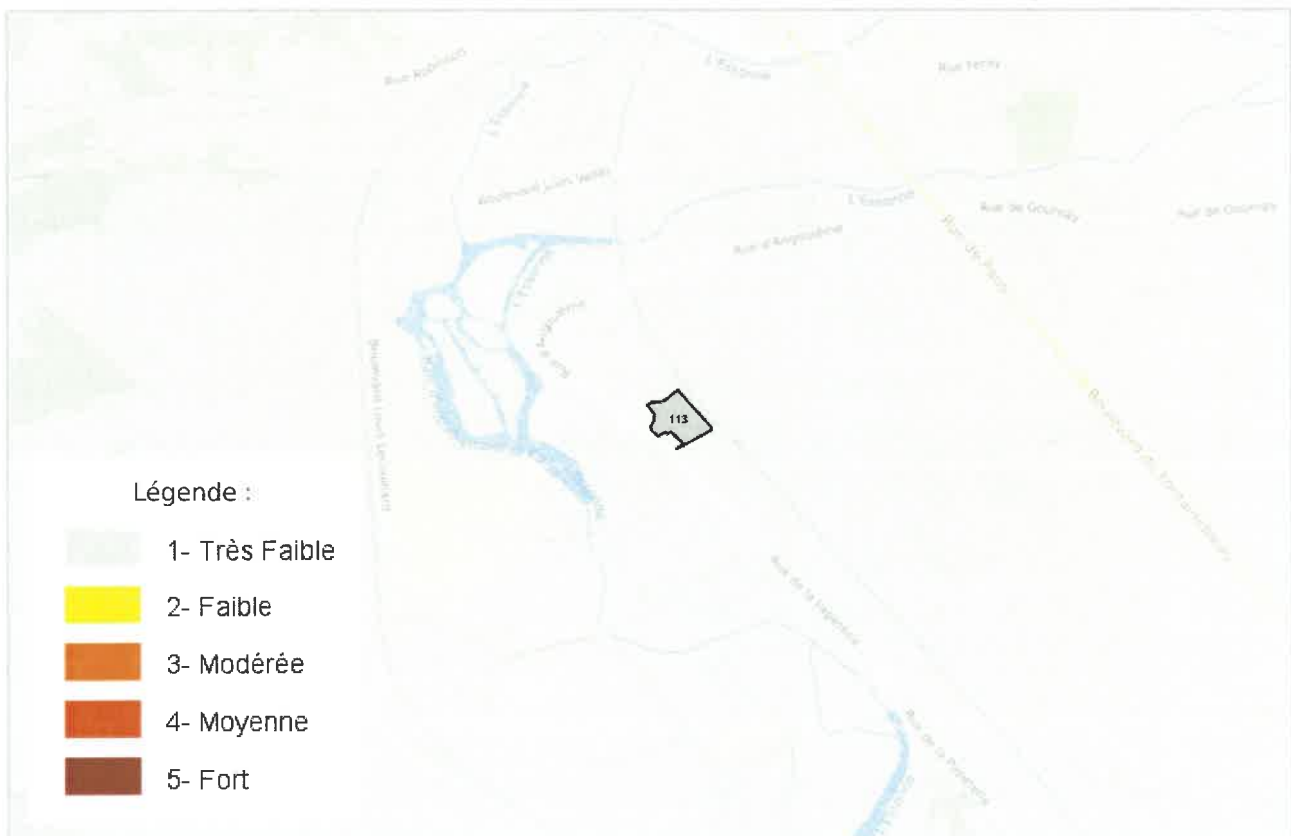




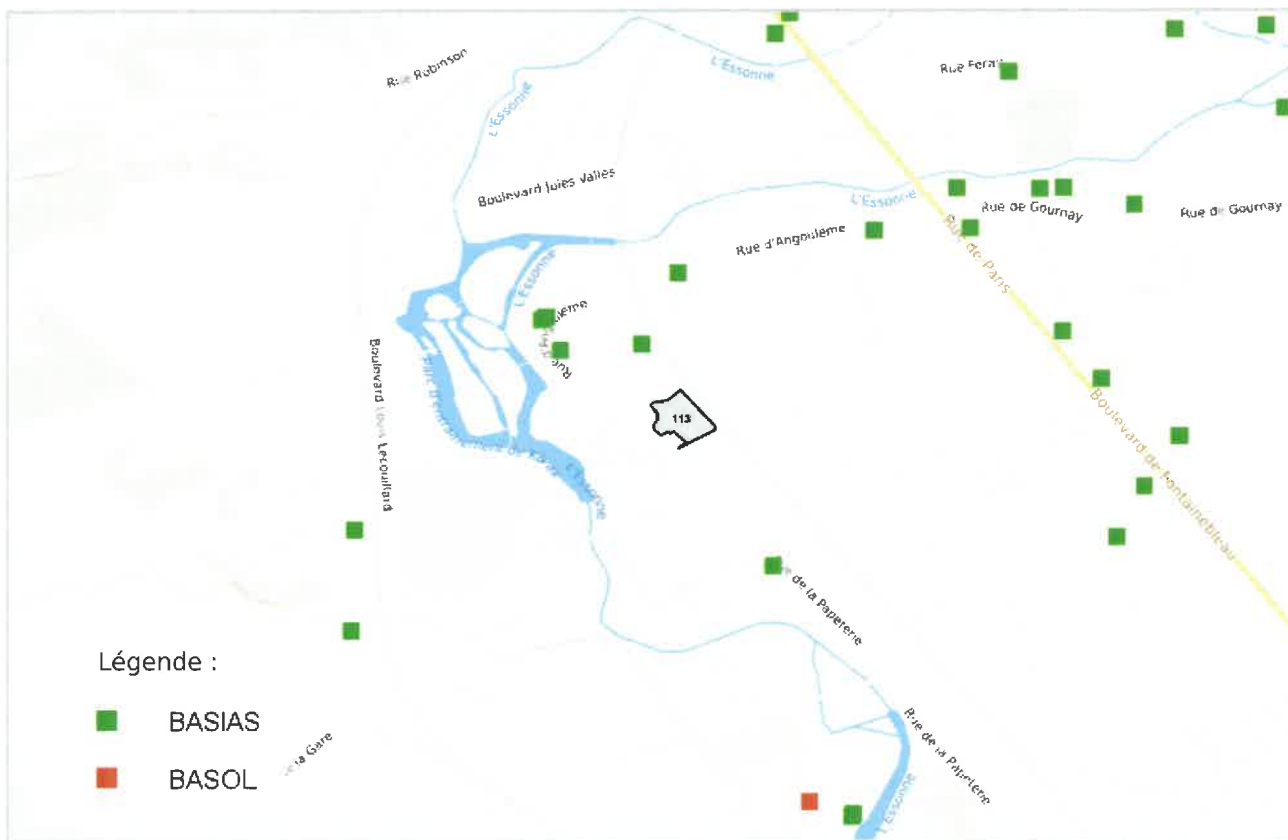
## RADON



## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



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





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

None Impasse Delcourt CORBEIL ESSONNES		100 mètres
<b>SSP3881645</b>	CAPOULADE ETS, ex CAPOULADE Alexis, ex Ent FICHOT	
En arrêt		
73 rue Angoulême d', D137 ex n° 57 CORBEIL ESSONNES		152 mètres
<b>SSP3881609</b>	Garage d'Angoulême SAVI Thierry, ex CARROSSERIE DU MOULIN, ex AUTOMOBILES-INDUSTRIES-SERVICES, ex CARROSSERIE D'ANGOULEME, ex GARAGE PAGES ET FILS, ex PAGES, ex RIOUX	
Indéterminé	<i>Carrosserie, garage</i>	
92 rue Angoulême d' CORBEIL ESSONNES		209 mètres
<b>SSP3881611</b>	CECI (CASANOVA ELECTRONIQUE CIRCUITS IMPRIMES), ex LA GRANDE CUISINE BERGERAND	
En arrêt		
92 rue Angoulême d', ex n°62 CORBEIL ESSONNES		210 mètres
<b>SSP3881610</b>	DARBLAY Paul	
En arrêt	<i>Papeterie</i>	
43 rue Angoulême d' CORBEIL ESSONNES		221 mètres
<b>SSP3881608</b>	COUSSOT Guy (fils de Louis fils), ex COUSSOT Louis, ex BIJOU	
Indéterminé	<i>Commerce de combustibles</i>	
66 rue Papeterie de la, D137 CORBEIL ESSONNES		253 mètres
<b>SSP3881727</b>	LFBP (Sté DU LOGEMENT FAMILIAL DU BASSIN PARISIEN), ex SEC(Sté D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE)	
Indéterminé		
2 rue Chèrière CORBEIL ESSONNES		387 mètres
<b>SSP3881638</b>	BREUZARD, ex Ent. BREUZARD Ernest	
En arrêt	<i>Atelier de serrurerie</i>	
61 rue Fernand Laguide, ex n°23bis (ex rue Troix-Carreux) CORBEIL ESSONNES		420 mètres
<b>SSP3881706</b>	MICRONIQUE, ex POLULINOX	
Indéterminé	<i>Fabrique de matériels électriques</i>	
134 rue Paris de, en1889 ex 134 Grande Rue en 1860 CORBEIL ESSONNES		471 mètres
<b>SSP3881730</b>	DECOURT Alexandre, ex DECOURT Louis + TREMELET FRERES, ex RUIN et LACAUCHIE, ex SCELOS	
Indéterminé		
55 rue Paris de, RN7 CORBEIL ESSONNES		475 mètres
<b>SSP3881729</b>	ARGUEYROLLES (Lavomatique)	
En arrêt	<i>Blanchisserie</i>	
7 boulevard Fontainebleau de, RN7 CORBEIL ESSONNES		492 mètres
<b>SSP3881663</b>	MICA (Sté CIVILE IMMOBILIERE)	
En arrêt	<i>Garage</i>	

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

**SSP3881747** PRESSING LAV'NET, ex LAV - NET - ECO  
 18 Place Comte Haymon, ex place Roger Salengro CORBEIL  
 ESSONNES

**SSP3881722** TOSOLINI, station service ESSO  
 None Route nationale 7 CORBEIL ESSONNES

**SSP3881723** MAZERAT Georges, ex GIZARD  
None Route nationale 7 CORBEIL ESSONNES

**SSP3881739** REUILLES Georges  
70 rue Robinson de CORBEIL ESSONNES

**SSP3881652** HLM de l'ESSONNE  
None Allée Essonne de l' CORBEIL ESSONNES

**SSP3881605** RENAUDET Louis  
None Ne sait pas. CORBEIL ESSONNES

**SSP3881607** SEEG - SENET, ex SERC  
8 avenue Président Allende du, ex Bd de Montconseil CORBEIL  
ESSONNES

**SSP3881740** ESYS - MONTENAY  
None Résidence Saint Léonard CORBEIL ESSONNES

**SSP3881666** CORBEIL - ESSONNES; Commune de (DECHARGE de matières  
imputrescibles)  
None Ruelle Fourches des CORBEIL ESSONNES

**SSP3881703** PROMPT SERVICE AUTO  
219 boulevard John Kennedy, ex n° 219 à 225 CORBEIL ESSONNES

**SSP3881653** VAN DER LEE Léonard  
None Chemin Essonne de l', (Villabe ) CORBEIL ESSONNES

**SSP3881671** REVEILHAC Pierre et Cie  
None rue Gournay de CORBEIL ESSONNES

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

Rue Sigmund Freud/Rue Jean Cocteau - CC Marques Avenue, Relais Club Corbeil 91100 Corbeil-Essonnes

46 mètres

### TOTAL MARKETING FRANCE

Activités immobilières

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503939>

92 RUE D'ANGOULEME 91100 Corbeil-Essonnes

169 mètres

### CECI

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503953>

11 RUE DE LA NACELLES - VILLABE - 91813 CORBEIL ESSONNES CEDEX 91100 VILLABE

453 mètres

### INAPA FRANCE

Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006505143>



Préfecture : Essonne  
Commune : CORBEIL ESSONNES

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

59bis Rue Louis Joyeux  
91100 CORBEIL ESSONNES

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations Remontée Nappe	26/03/2001	15/04/2001	27/02/2002	16/03/2002	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	08/02/2001	08/02/2001	04/02/2005	20/02/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/07/2017	09/07/2017	21/11/2017	15/12/2017	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1991	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/03/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

# **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

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

Établi le 8 avril 2024

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

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

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

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

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

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

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

### PARCELLE(S)

**91100 CORBEIL-ESSONNES**

Code parcelle :

**000-BM-113, 000-BM-115, 000-BM-65**



Parcelle(s) : 000-BM-113, 000-BM-115, 000-BM-65, 91100 CORBEIL-ESSONNES

1 / 5 pages

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

### ARGILE : 3/3



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

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

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



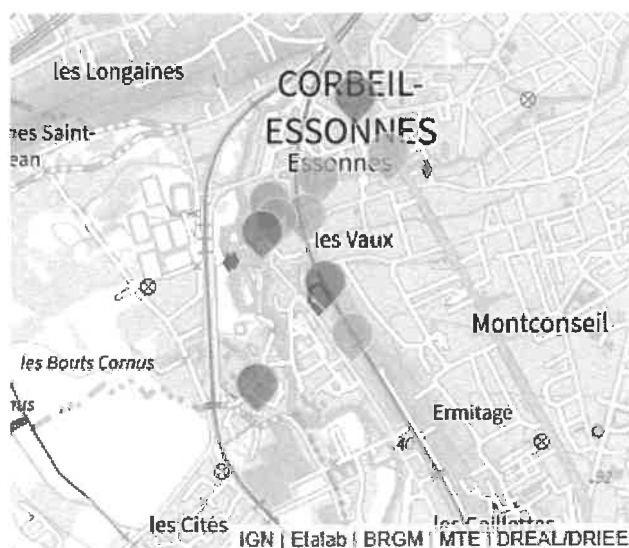
### POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 7 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 18

Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

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

Mouvement de Terrain : 3

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

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

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

Sécheresse : 4

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

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CECI	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503953">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503953</a>
INAPA FRANCE	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006505143">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006505143</a>
TOTAL MARKETING FRANCE	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503939">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503939</a>
PRESING VERONIQUE	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511421">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511421</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Commerce de combustibles	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881608">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881608</a>
Carrosserie, garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881609">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881609</a>
Papeterie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881610">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881610</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881611">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881611</a>
Atelier de serrurerie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881638">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881638</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881645">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881645</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881727">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881727</a>

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/03/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF2412367629

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 174			CORBEIL ESSONNES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BM	0065			7 RUE DE LA PAPETERIE	0ha04a88ca					
BM	0113			59B RUE LOUIS JOYEUX	0ha42a95ca					
BM	0115			RUE LOUIS JOYEUX	0ha01a27ca					
BM	0065	001	244	58/100000						
BM	0065	001	254	1718/100000						

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



**MAIRIE  
DE CORBEIL-ESSONNES**

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

**CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742410121**

Demande déposée le :	08/03/2024
Par :	GEOALLIANCE
Demeurant à :	25 RUE DE PARIS 77220 TOURNAN EN BRIE
Sur un terrain sis à :	0009 RUE DE LA PAPETERIE 91100 Corbeil-Essonnes
Parcelle(s) :	BM-0065, BM-0113, BM-0115

**OBJET DE LA DEMANDE**

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

**DROIT DE PREEMPTION**

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

**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- Aucune contrainte n'affecte le terrain

**DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES**

**Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :**

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

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

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

Zone(s) : UB

**REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES**

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

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

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

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

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

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,
- par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation du constructeur en zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- Participation dans le cadre d'un projet urbain partenarial P.U.P. du 3/07/2023 sur le site de la Papeterie

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



**OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

La propriété :

- est concernée par un arrêté préfectoral n° 01-0082 du 01.02.2001 et n°01-0108 du 09.02.2001 relatif à la lutte contre le saturnisme
- n'est pas concernée par un arrêté préfectoral ou municipal relatif à la protection contre les termites, animaux xylophages et mères
- est située en zone de bruit
- est située en secteur archéologique
- est concernée par un retrait-gonflement des argiles : aléa fort.
- est située dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide : zone de classe 3
- est située dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

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

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

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

Mairie de CORBEIL-ESSONNES  
Direction de l'urbanisme et du développement économique  
Service foncier  
2, place Galignani  
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex  
☎ 01.60.89.70.93

Le 28 MARS 2024



Pour le Maire et par délégation  
Martine SOAVI  
Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme,  
au foncier et à la santé

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

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

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

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

N° CU0911742410121

**DUREE DE VALIDITE** : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat.

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

Département :  
ESSONNE

Commune :  
CORBEIL ESSONNES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Section : BM  
Feuille : 000 BM 01

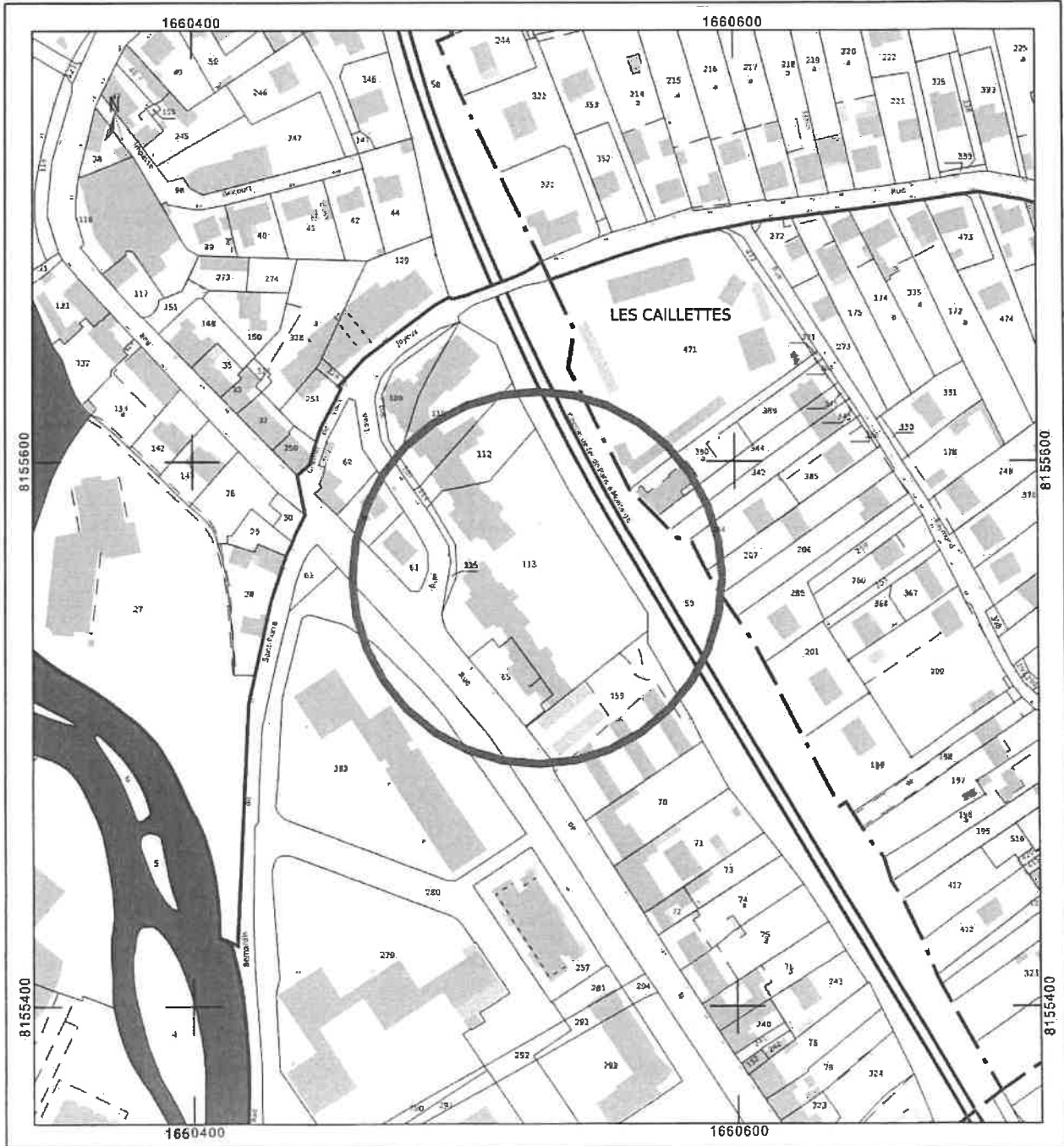
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 06/03/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°	NEANT	du		mis à jour le		
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune		
7 et 9, rue de la Papeterie		91 100		CORBEIL ESSONNES		

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

<input type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	1	oui	non	X
	révisé	approuvé			
			date		

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

<input type="checkbox"/>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	2	oui	non
	<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non

<input type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	1	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

<input type="checkbox"/>	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> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50) Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 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 présent en compte**

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

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

**vendeur / bailleur**

**date / lieu**

**acquéreur / locataire**

**Mme BRABANT Florence**

**09/04/2024/ TOURNAN EN BRIE**

**SDC LE VERT COTEAU**

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

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

# Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° **2020-DDT-SE-431** du **29/12/2020** mis à jour le  
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
**7 et 9, rue de la Papeterie 91 100 CORBEIL ESSONNES**

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  <sup>1</sup> oui  non   
date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <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 PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  <sup>1</sup> oui  non   
date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> 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  
prescrit  anticipé  approuvé  <sup>3</sup> oui  non   
date
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non   
<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
oui  non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels  
l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique,  
est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.  
oui  non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |  |                                 |                                 |                                 |                                 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible                                | faible                          | modérée                         | moyenne                         | 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 des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

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

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur  
Mme BRABANT Florence

date / Lieu  
09/04/2024/ TOURNAN EN BRIE

acquéreur / locataire  
SDC LE VERT COTEAU

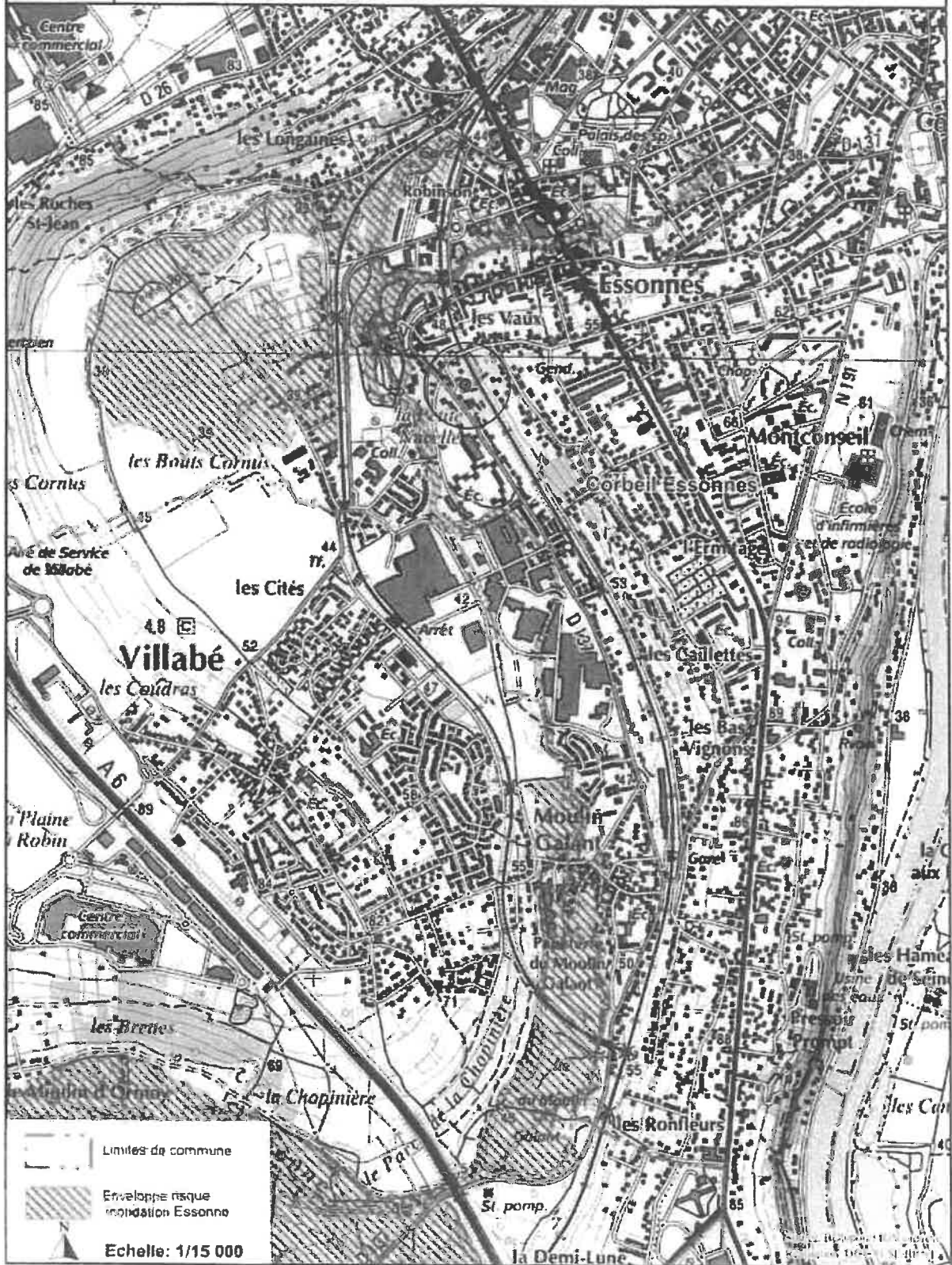
GEOALLIANCE -  
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.  
membre de l'ordre n°6886

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



PRÉFET  
DE L'ESSONNE

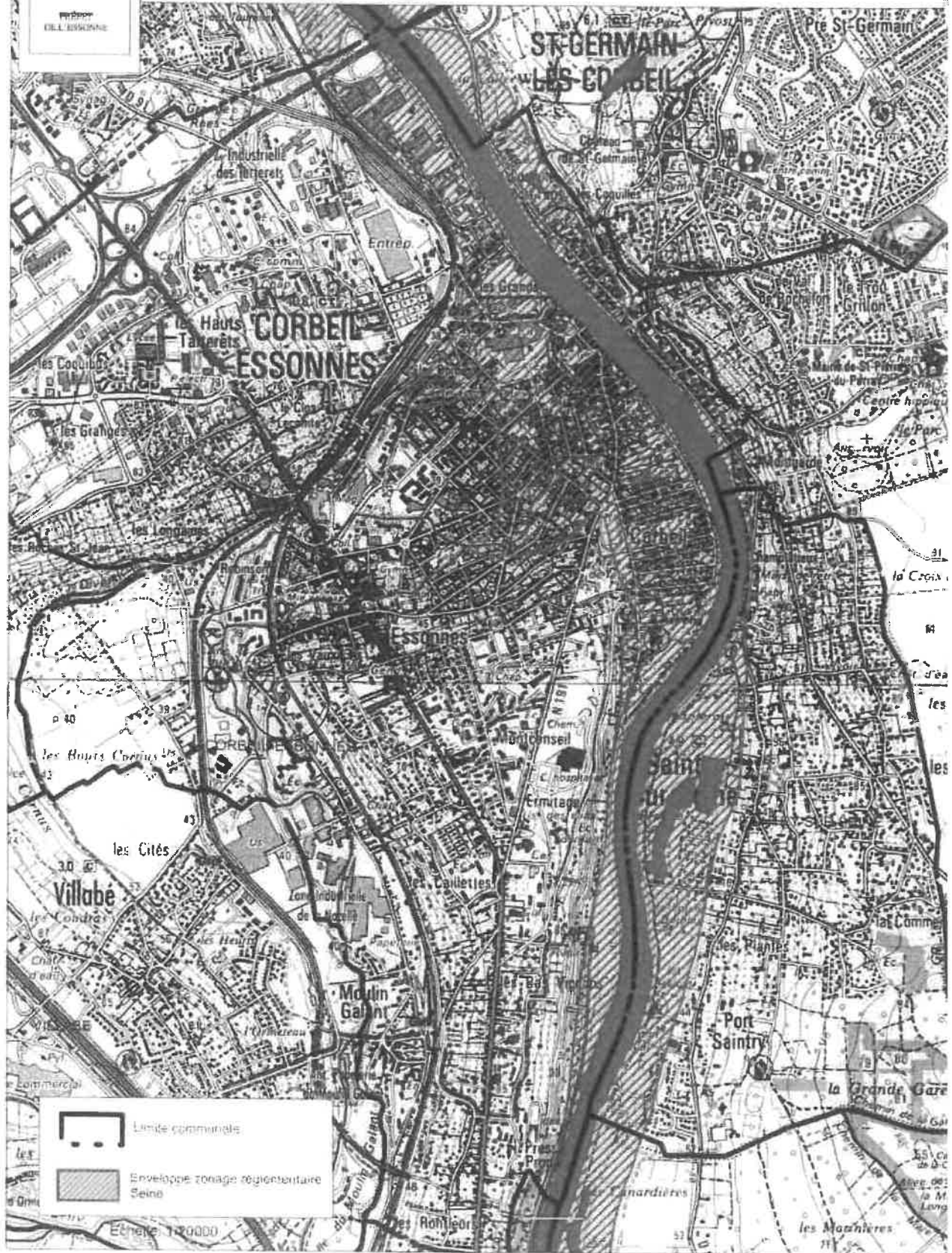
# Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens Immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de CORBEIL ESSONNES







# Carte relative à l'Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de Corbeil-Essonnes



Limite communale

Enveloppe zonage orientative Seine

Echelle: 1:20000

**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 décembre 2020  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols  
sur la commune de CORBEIL-ESSONNES (Essonne)**

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

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

La commune de Corbeil-Essonnes est :

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

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

### **Article 2**

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

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

### **Article 3**

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

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

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

#### **Article 4**

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

#### **Article 5**

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

#### **Article 6**

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne :  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>.

#### **Article 7**

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

#### **Article 8**

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

#### **Article 9**

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

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

  
Valérie BRILLAUD-GORA



## Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

## &gt; La commune se situe en zone de sismicité classée

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

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

## &gt; La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui non X

## Information relative à la pollution de sols

## &gt; La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui X non

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

## &gt; La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	nombre	14
. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique	nombre	0

## Pièces jointes \*

## Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

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

## Cartographies relatives au zonage réglementaire

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

Documents cartographiques délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003 et PPRI de l'Essonne approuvé le 18/06/2012)

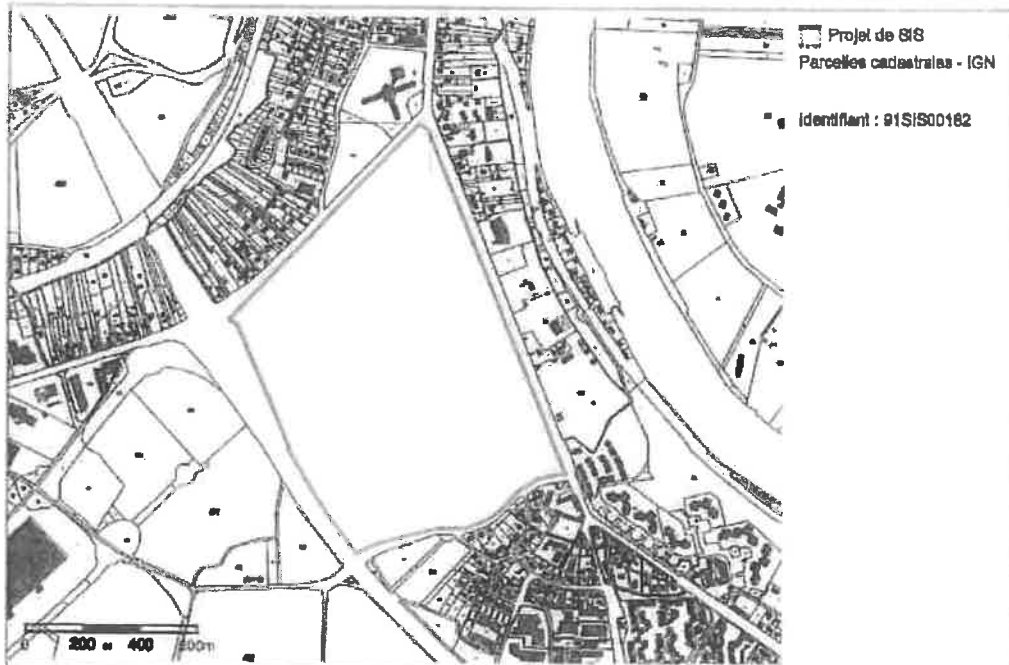
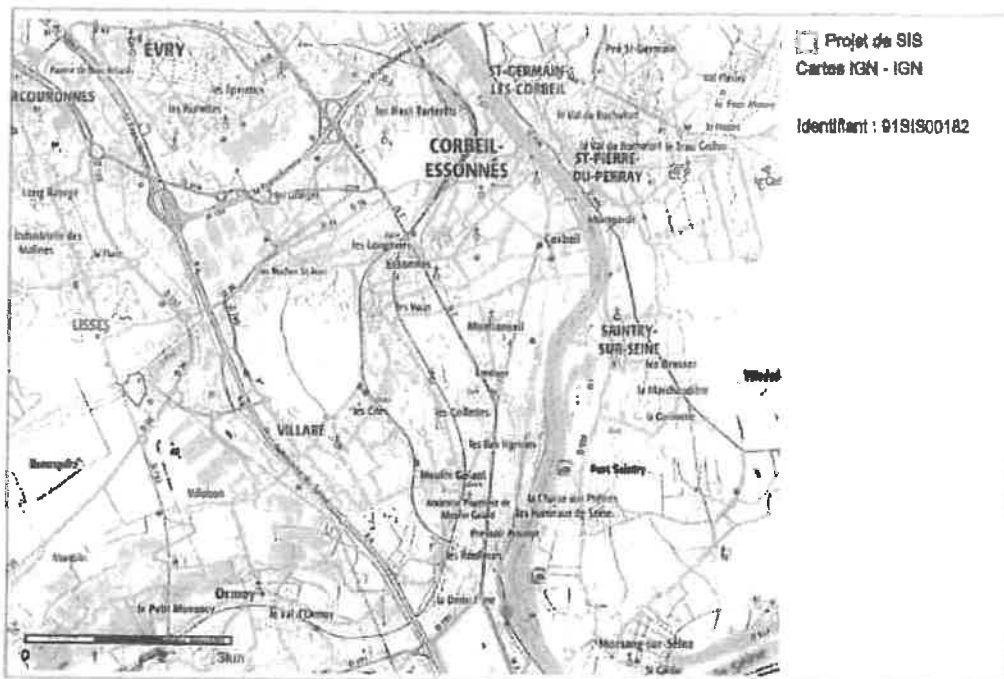
Documents cartographiques délimitant les secteurs d'information sur les sols (extraits de l'arrêté n° 2018-PREF/DCPPAT/BUPPE/102)

date 28/12/2020

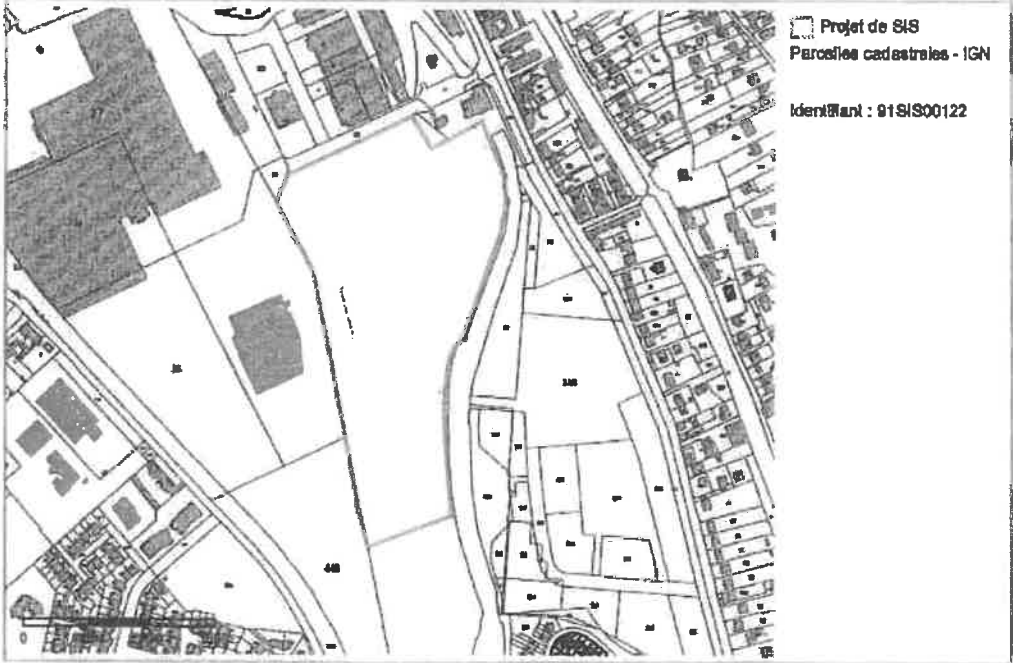
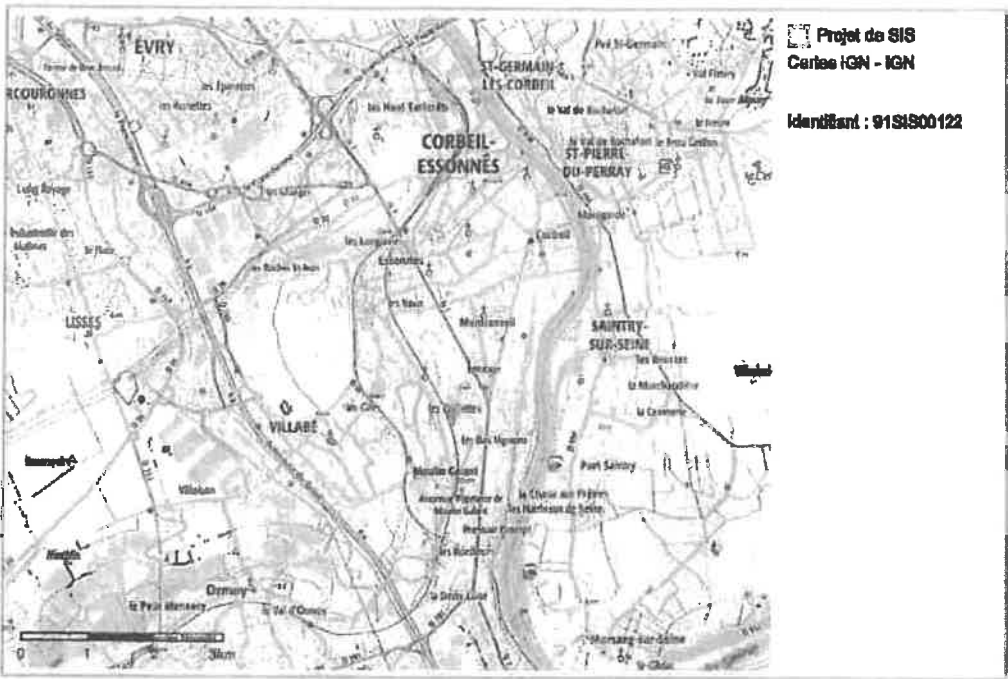
le préfet du département

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture du département [www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)

## Cartographie du secteur d'information sur les sols

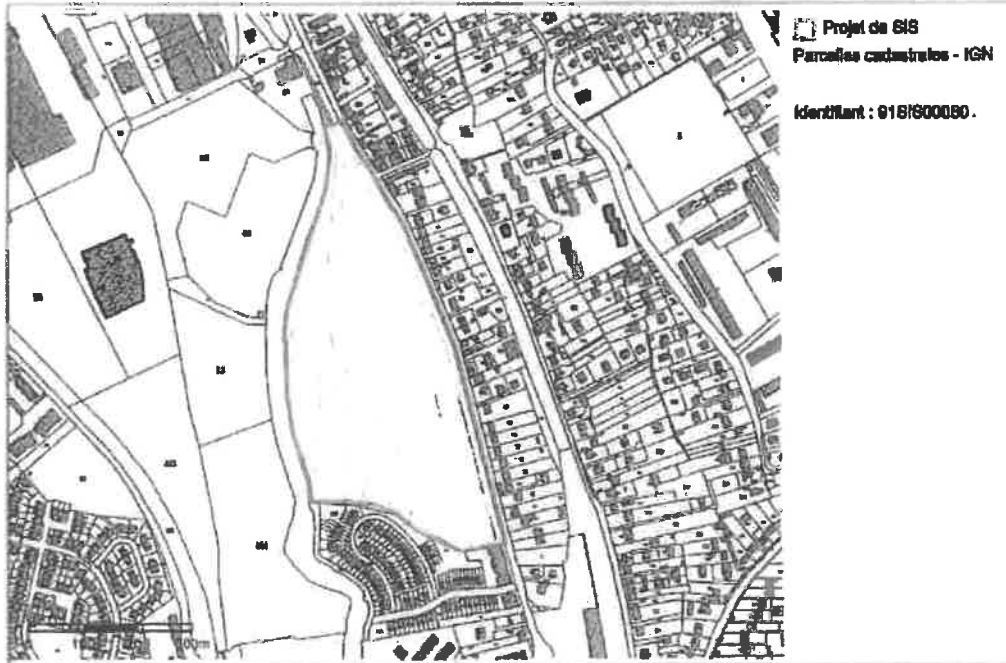
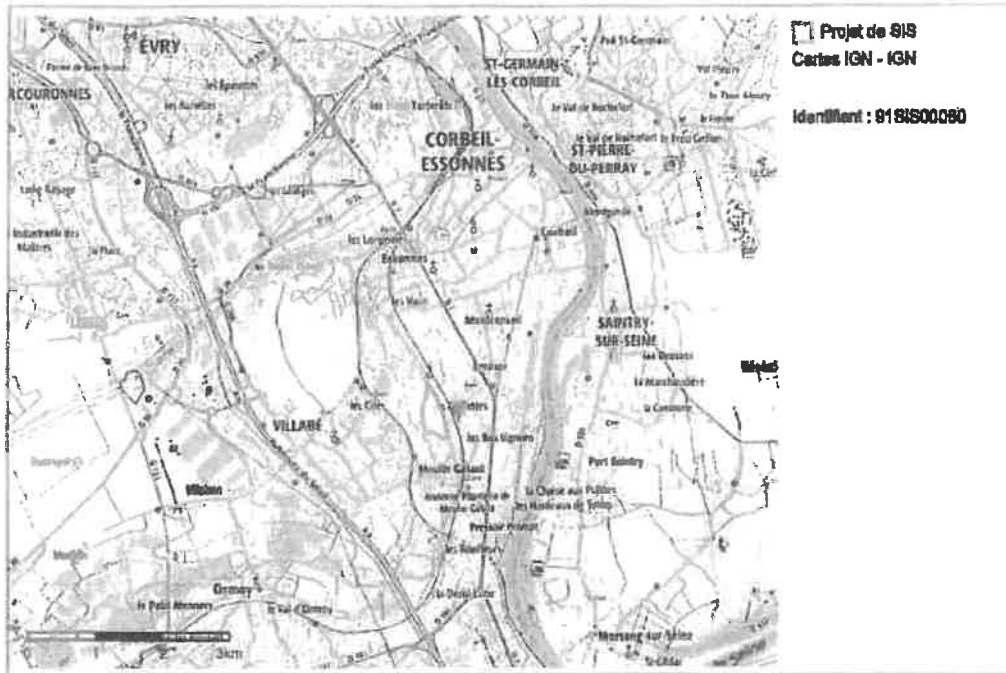


**Cartographie du secteur d'information sur les sols**

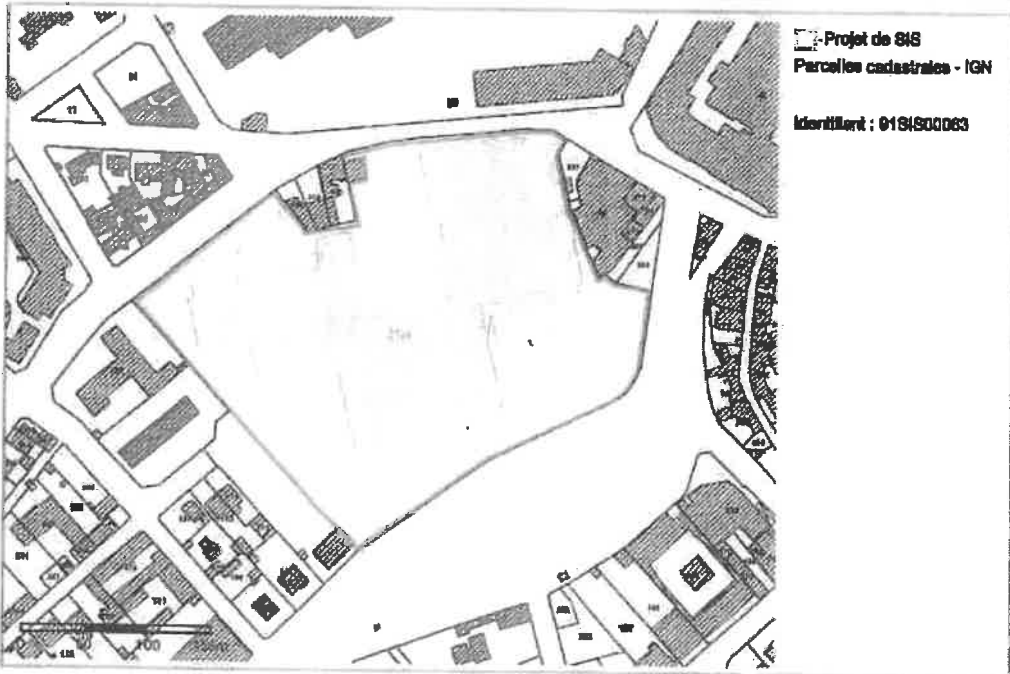
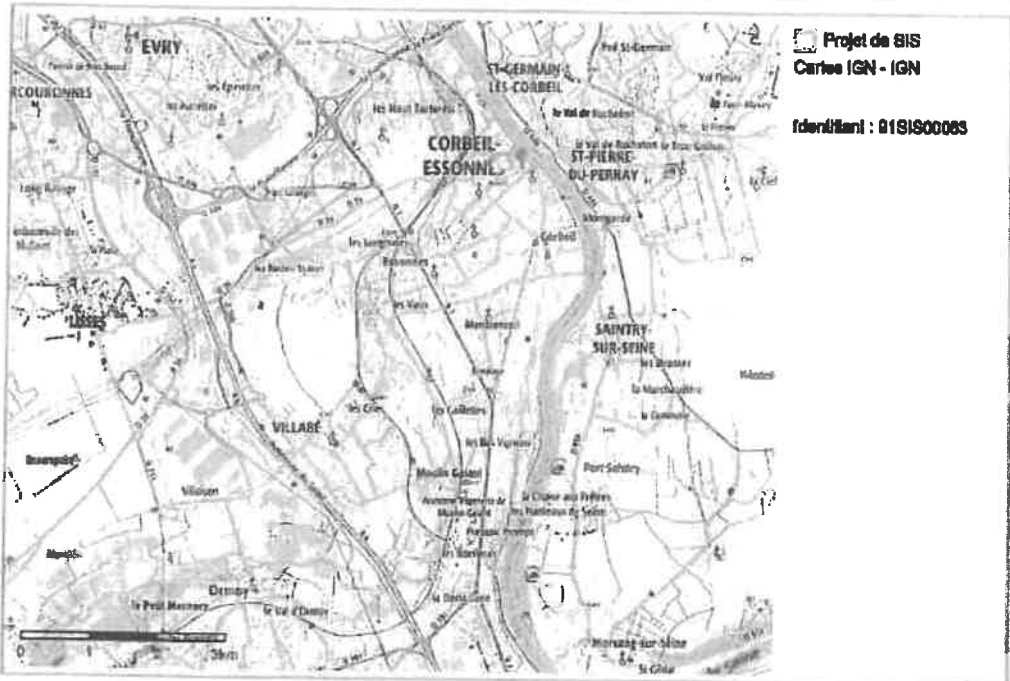




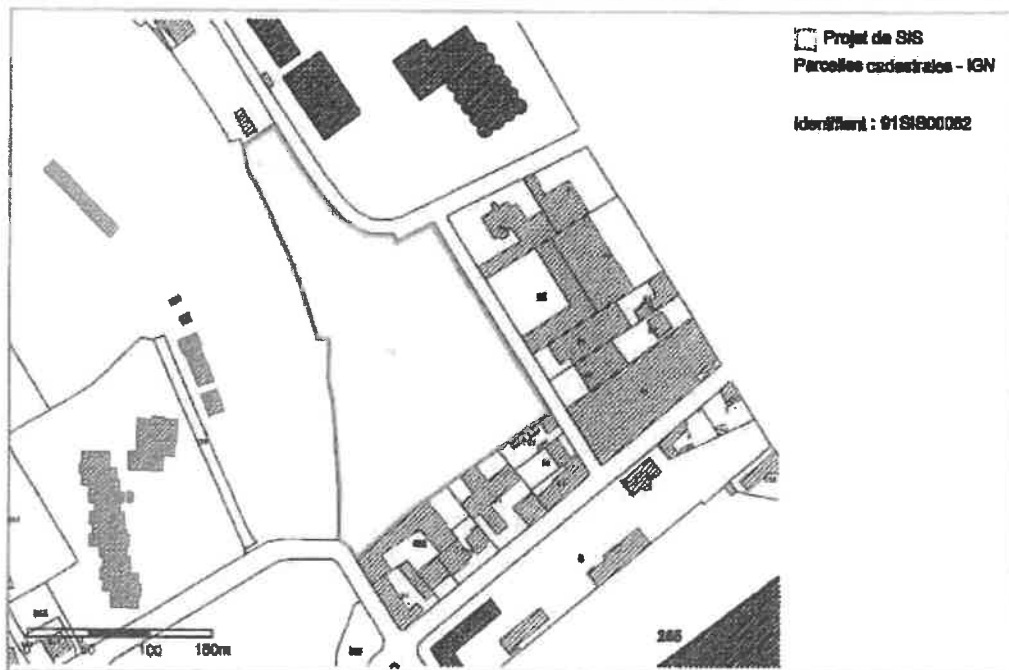
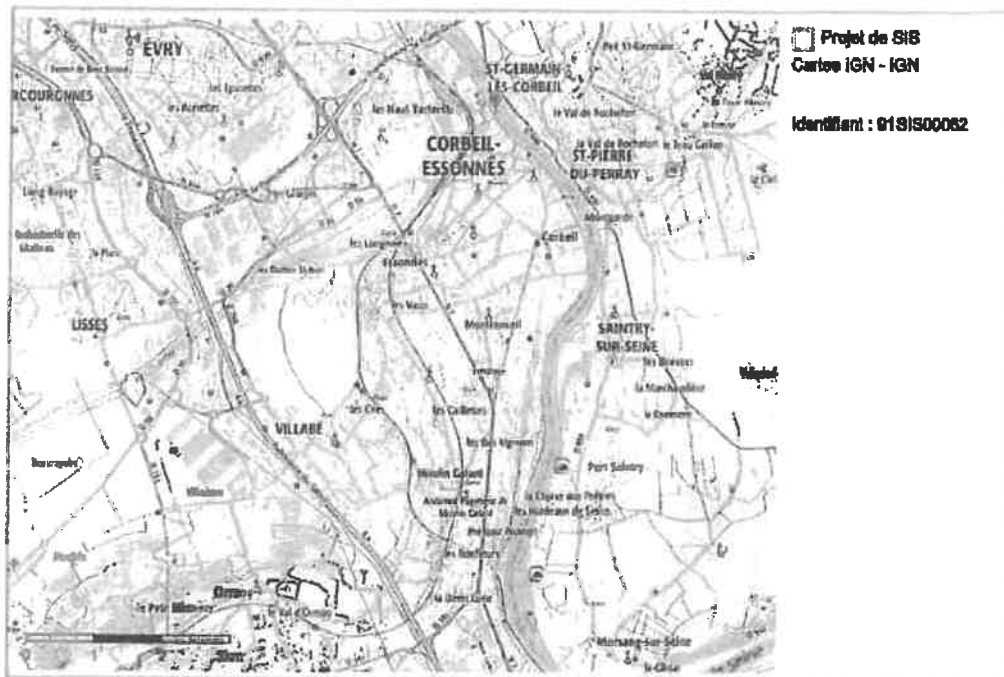
## Cartographie du secteur d'information sur les sols



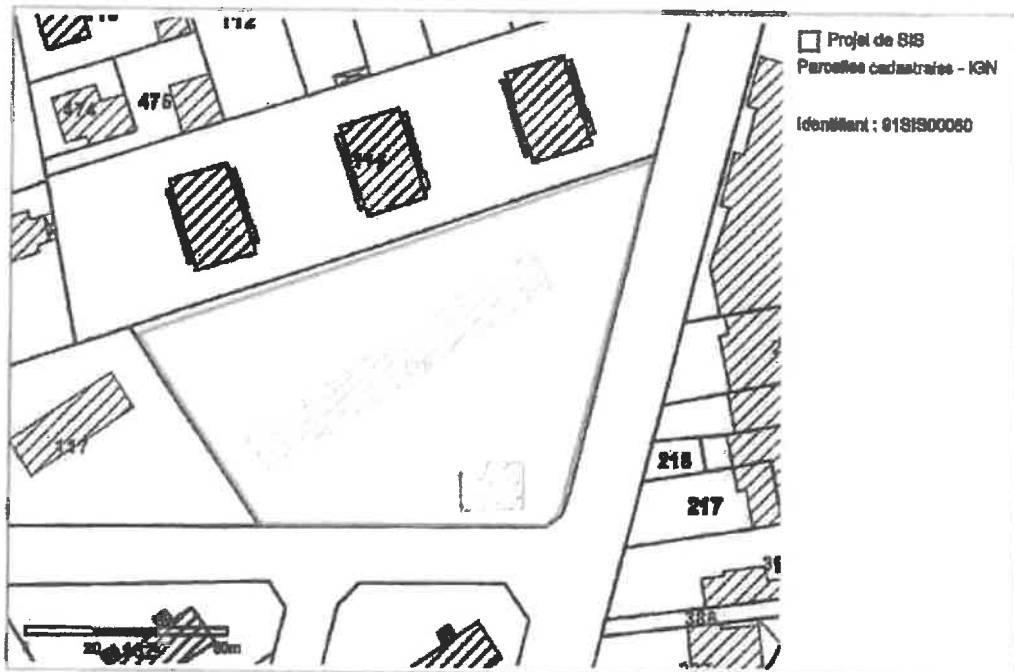
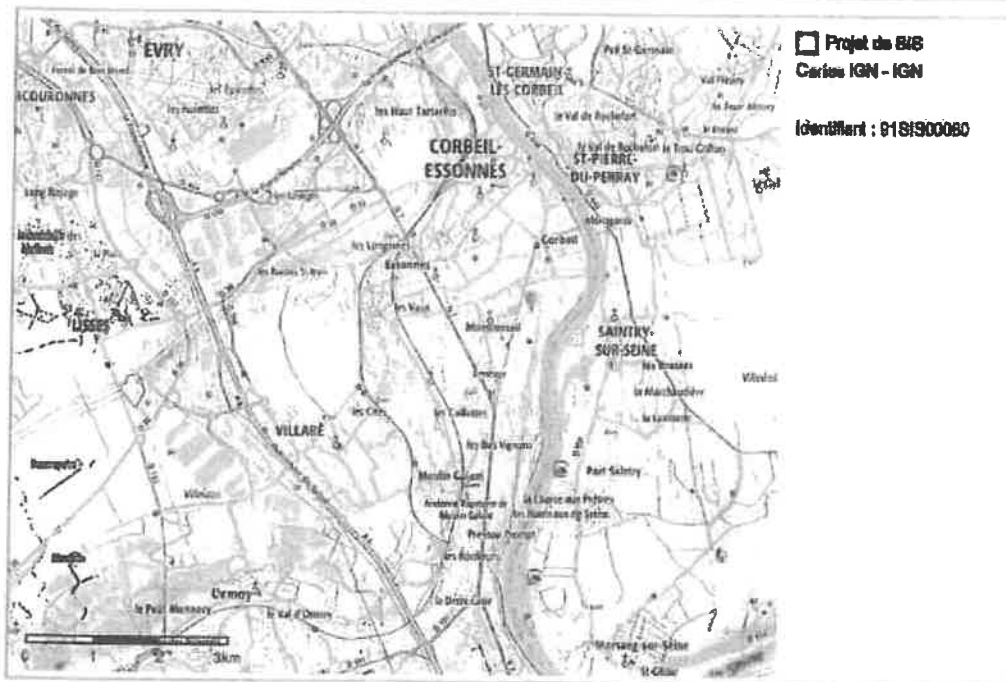
**Cartographie du secteur d'information sur les sols**



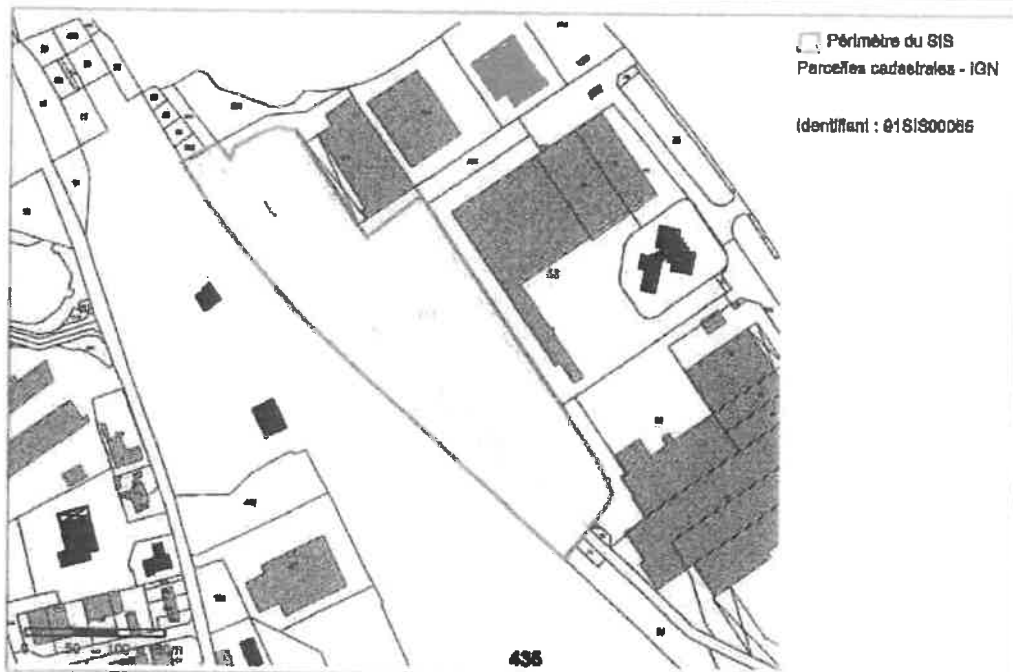
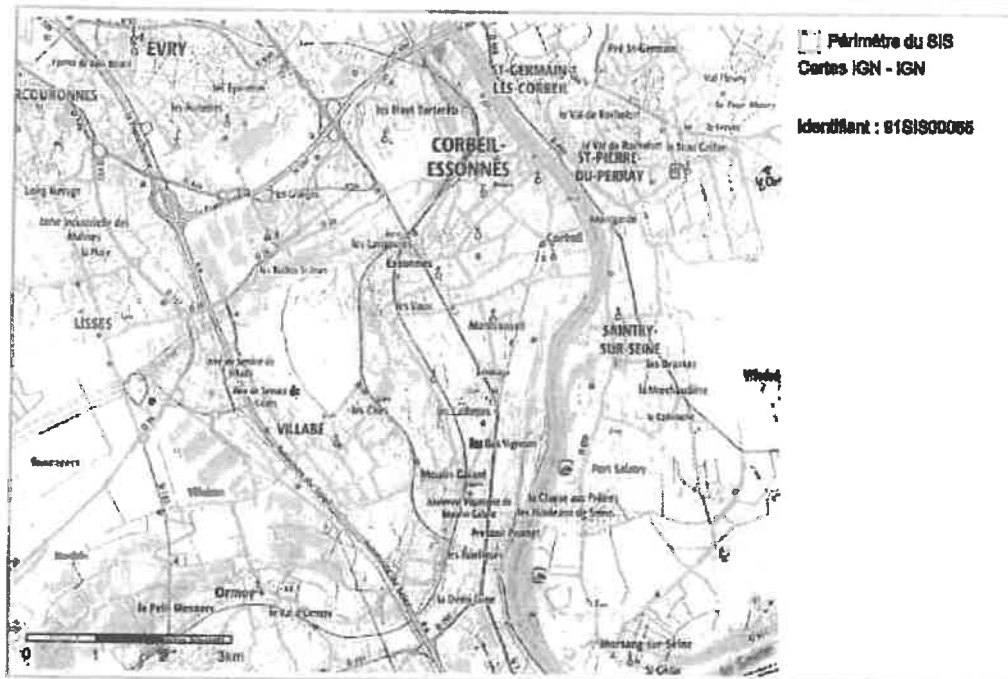
## Cartographie du secteur d'information sur les sols



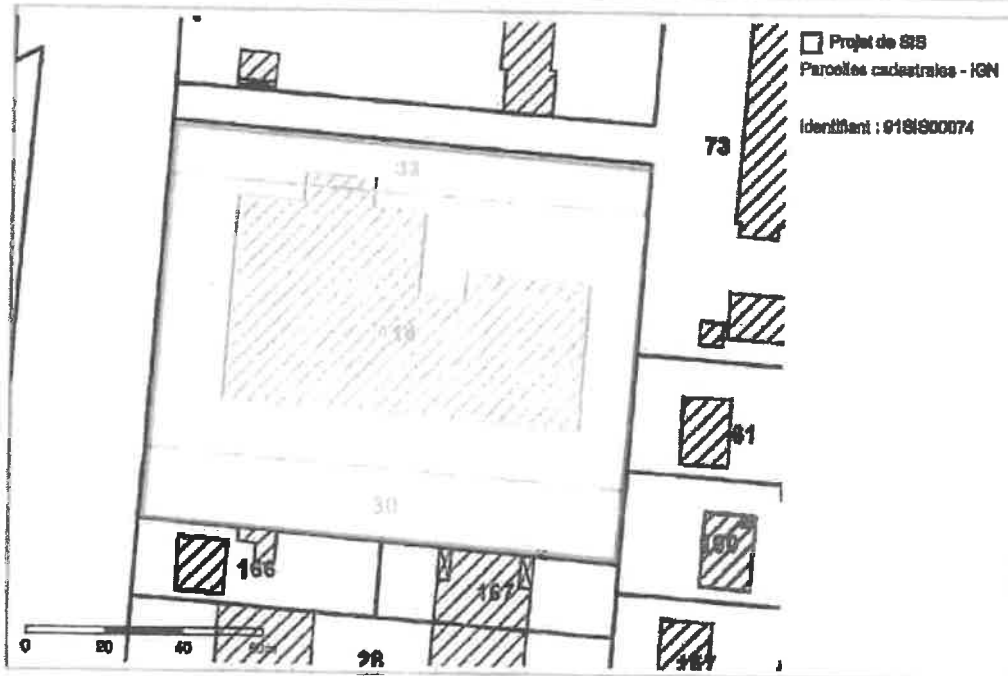
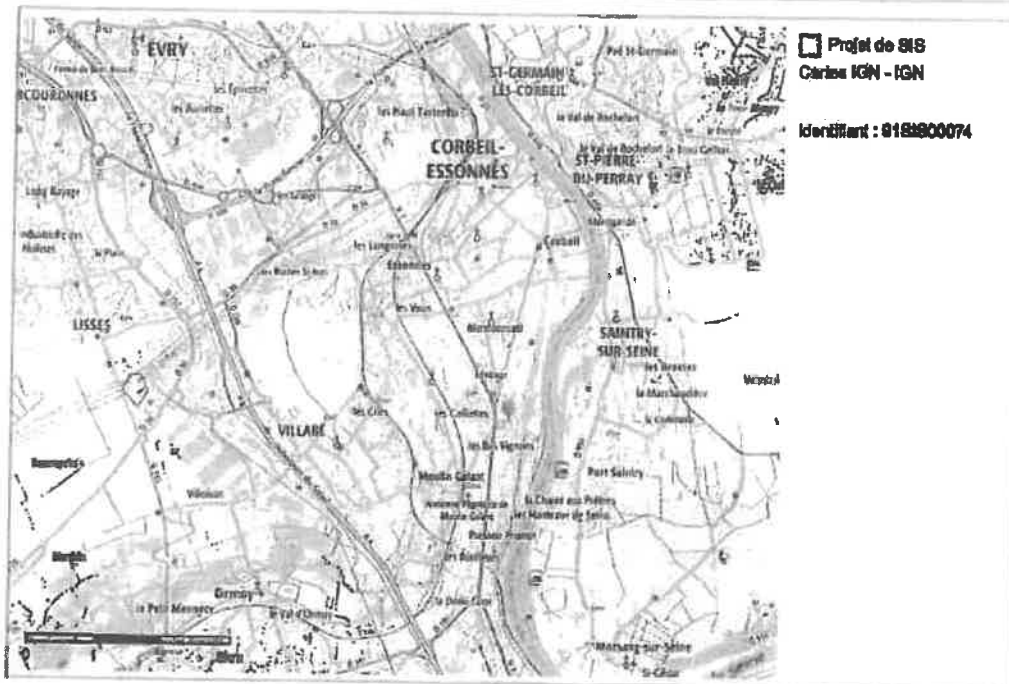
## Cartographie du secteur d'information sur les sols



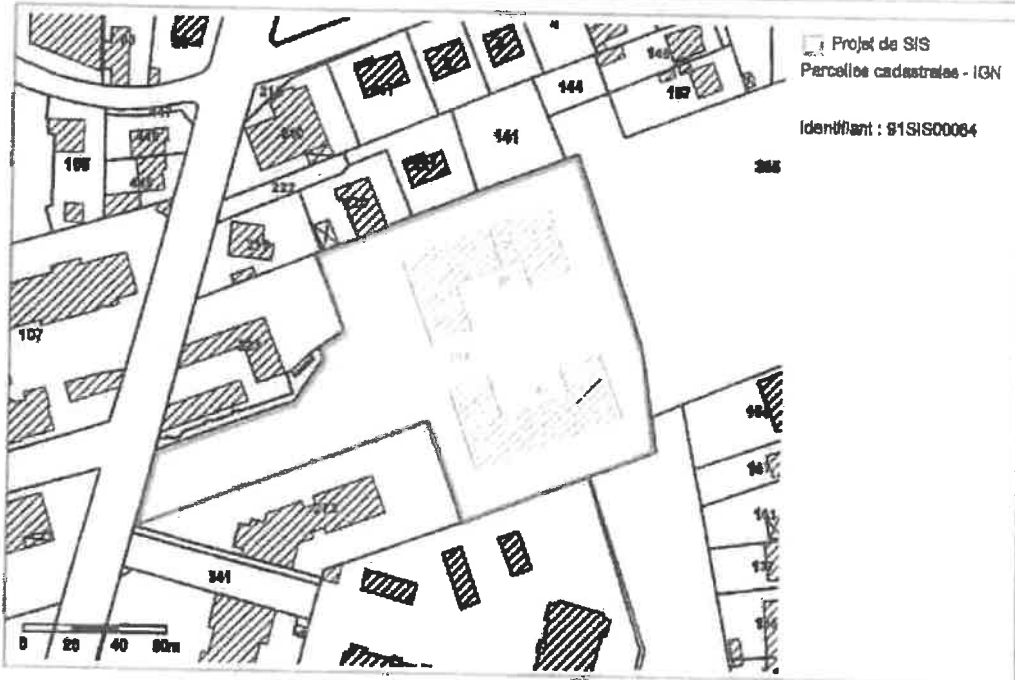
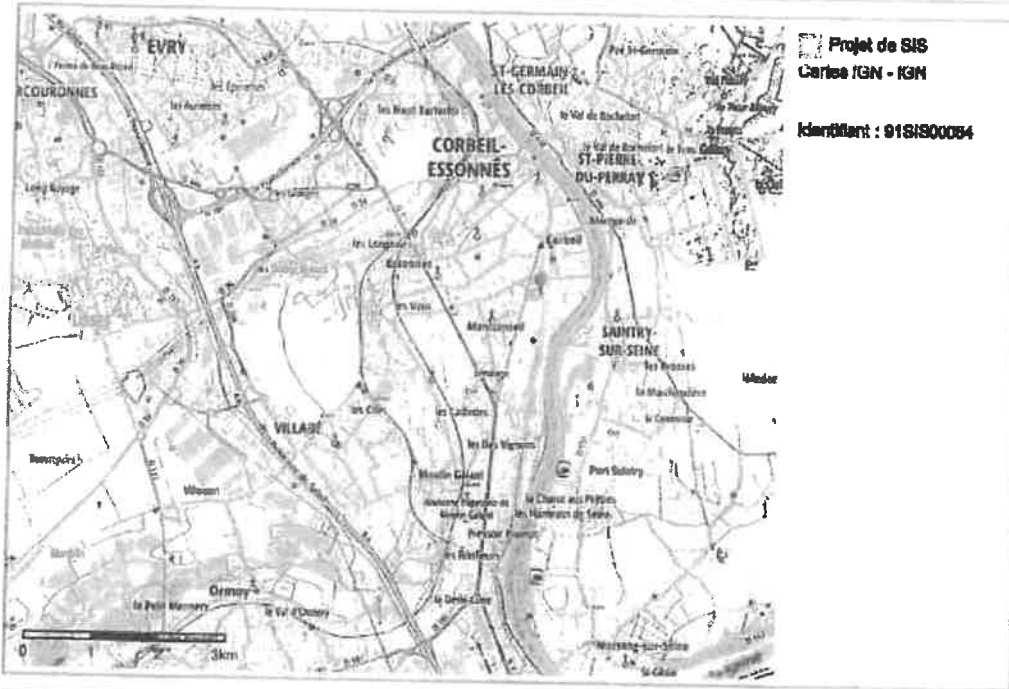
## Cartographie du secteur d'information sur les sols



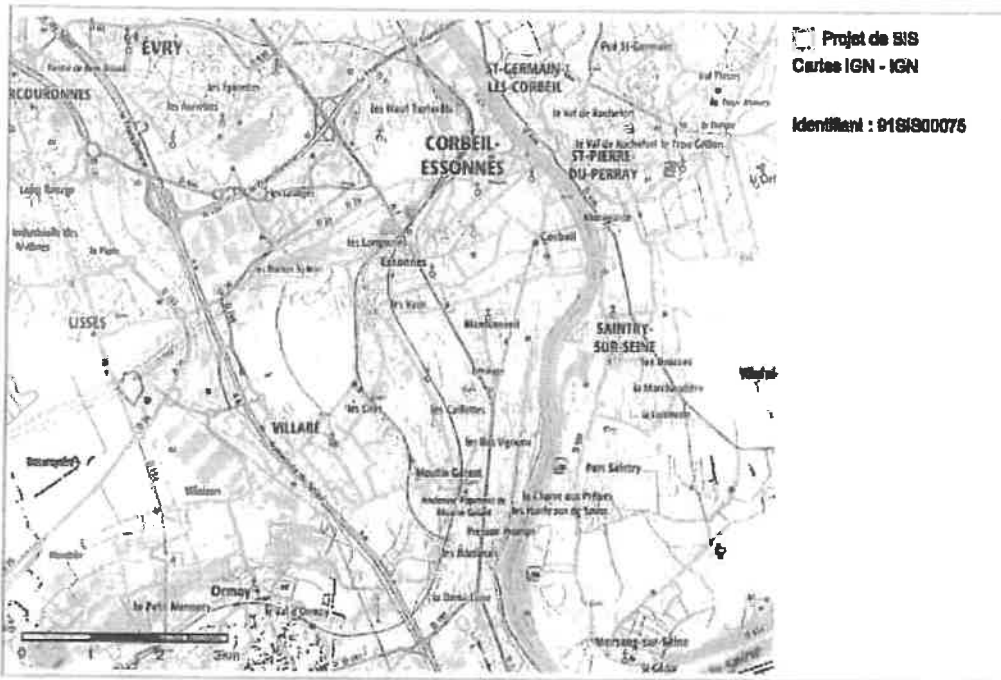
# Cartographie du secteur d'information sur les sols



## Cartographie du secteur d'information sur les sols

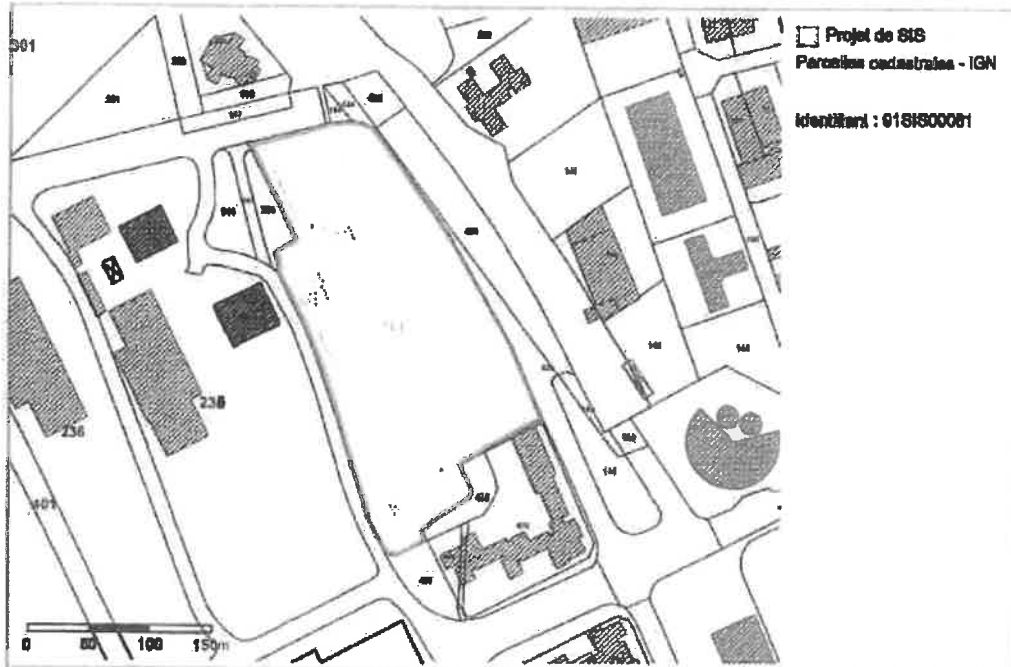
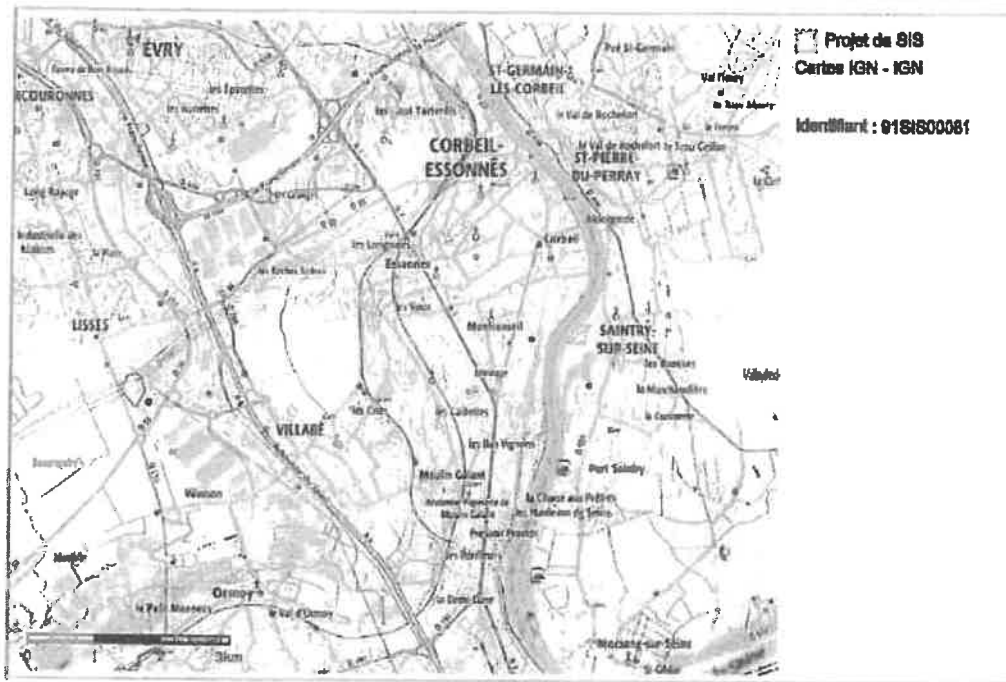


## Cartographie du secteur d'information sur les sols





# Cartographie du secteur d'information sur les sols



# **REGLEMENT DE COPROPRIETE**

52406

TERRALIA  
Groupe essia

---

**RESIDENCE**

**VERT COTEAU**

7-9 rue de la Papeterie  
91100 CORBEIL ESSONNES

---

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

**&**

**REGLEMENT DE COPROPRIETE**

---

SCP "Philippe MERLET, Bruno PAVY, notaires"  
33 boulevard Aristide Briand - 77000 MELUN  
Tel : 01 64 71 04 30  
e-mail : [merlet-pavy@notaires.fr](mailto:merlet-pavy@notaires.fr)

L'AN DEUX MIL TROIS  
Le DIX SEPT DECEMBRE

Maître Bruno PAVY, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Philippe MERLET et Bruno PAVY, Notaires" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MELUN (Seine et Marne), 33 boulevard Aristide Briand,

A reçu le présent acte authentique contenant :

**REGLEMENT DE COPROPRIETE  
AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

**A LA REQUETE DE :**

La **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VERT COTEAU**, société civile immobilière, au capital de 1.000 Euros, ayant son siège social à RIS ORANGIS CEDEX (91131), 2 allée Eugène Mouchot BP 79, identifiée sous le numéro SIREN 447 583 246 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de EVRY.

Propriétaire de l'immeuble ci-après désigné :

**PRESENCE-REPRESENTATION**

Représentée par Monsieur Daniel CORUBLE, domicilié au MEE SUR SEINE (Seine et Marne) 175, Place de la 2<sup>ème</sup> DB, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donné à cet effet par Monsieur Jacques TACHIN, Président du Conseil d'administration de la SOCIETE ANONYME COOPERATIVE ET PRODUCTION D'HABITATION A LOYER MODERE TERRALIA, SOCIETE

A CAPITAL VARIABLE, SOCIETE ANONYME D'HLM, ladite société gérante statutaire de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VERT COTEAU, aux termes d'une procuration sous seing privée en date à RIS ORANGIS du 2003, ci-annexée

Dans laquelle procuration Monsieur TACHIN a agit en sa dite qualité, fonction à laquelle il a été nommé au termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 2 mai 2002, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexée.

## **DESIGNATION**

### **Désignation de l'immeuble objet de la copropriété :**

Un ensemble bâti composé de 3 immeubles d'habitation, sis à CORBEIL ESSONNES, 7 et 9 rue de la Papeterie et 59, rue Louis Joyeux et comprenant :

- **un bâtiment A** de 21 logements situé en limite sud, avec rez-de-chaussée, rez-de-jardin, 1<sup>er</sup> étage, 2<sup>ème</sup> étage et combles
- **un bâtiment B** de 21 logements situé au nord du bâtiment et mitoyen avec celui-ci, avec rez-de-chaussée, rez-de-jardin, 1<sup>er</sup> étage, 2<sup>ème</sup> étage et combles
- **un bâtiment C** de 16 logements situé en limite nord, avec rez-de-chaussée, rez-de-jardin, 1<sup>er</sup> étage, 2<sup>ème</sup> étage et combles
- voirie desservant les bâtiments et les garages

Ledit bien immobilier est cadastré, savoir :

- section BM, numéro 65, lieudit "7 rue de la Papeterie", pour une contenance de QUATRE ARES QUATRE-VINGT-HUIT CENTIARES (04a 88ca).

- section BM, numéro 113, lieudit "55 rue Louis Joyeux", pour une contenance de QUARANTE-DEUX ARES QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIARES (42a 95ca).

- section BM, numéro 115, lieudit "rue Joyeux", pour une contenance de UN ARE VINGT-SEPT CENTIARES (01a 27ca).

Soit ensemble : QUARANTE-NEUF ARES DIX CENTIARES (49a 10ca).

### Description de l'immeuble mis en copropriété

#### Le bâtiment A en limite sud comprend :

- un rez-de-chaussée avec hall d'entrée face à la rue de la papeterie avec 28 parkings et 21 caves et l'accès depuis la rue de la papeterie aux parkings de l'ensemble des 3 bâtiments
- un rez-de-jardin avec 6 appartements
- un 1<sup>er</sup> étage avec 6 appartements
- un 2<sup>ème</sup> étage avec 6 appartements
- les combles avec 3 appartements

#### Le bâtiment B au nord du bâtiment A dont il est mitoyen comprend :

- un rez-de-chaussée avec hall d'entrée face à la rue de la papeterie avec 18 parkings et 21 caves
- un rez-de-jardin avec 6 appartements
- un 1<sup>er</sup> étage avec 6 appartements
- un 2<sup>ème</sup> étage avec 6 appartements
- les combles avec 3 appartements

#### Le bâtiment C en limite nord comprend :

- un rez-de-chaussée avec hall d'entrée face à la rue Louis Joyeux avec 14 parkings et 16 caves
- un rez-de-jardin avec 5 appartements
- un 1<sup>er</sup> étage avec 5 appartements
- un 2<sup>ème</sup> étage avec 5 appartements dont 4 en duplex
- les combles avec 1 appartement et les 2<sup>ème</sup> niveaux des 4 appartement en duplex

#### Jardins :

Des jardins en jouissance privative sont contigus à certains appartements en rez-de-jardin.

Le surplus de la copropriété est aménagé en jardin commun à la copropriété, tant sur la façade sur rue que sur l'arrière le long de la voie ferrée.

**DESIGNATION DES LOTS CREES ET TABLEAU  
RECAPITULATIF**

**DIVISION EN LOTS**

L'ensemble ci-dessus est divisé en 176 lots

A savoir :

Bâtiment A :

21 appartements (lots 1 à 21)

21 caves (lots 22 à 42)

28 parkings (lots 43 à 70)

Bâtiment B :

21 appartements (lots 101 à 121)

21 caves (lots 122 à 142)

18 parkings (lots 143 à 160)

Bâtiment C :

16 appartements (lots 201 à 216)

16 caves (lots 217 à 232)

14 parkings (lots 233 à 246)

Jardins privatifs

Des jardins en jouissance privative sont attribués à certains lots en rez-de-jardin des bâtiments A.B. et C.

Ces parties de jardin portent le numéro de chacun des appartements concernés.

**Désignation des lots**

Bâtiment A LOTS 1 à 70

***LOT NUMERO UN (1):***

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à gauche au bout du couloir en sortant de l'ascenseur, comprenant : une entrée, un séjour, une kitchenette, une salle d'eau avec douche et WC

et les CINQ CENT SOIXANTE cent millièmes des parties communes  
générales 560/100 000

**LOT NUMERO DEUX (2) :**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à gauche en sortant de l'ascenseur dans le couloir à gauche, comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC, un rangement

et les MILLE TRENTE CINQ cent millièmes des parties communes générales .....1035/100 000

**LOT NUMERO TROIS (3)**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé deux fois à droite en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse à l'arrière, le droit à la jouissance privative du jardin

et les DEUX MILLE CENT SOIXANTE CINQ cent millièmes des parties communes générales ..... 2165/100 000

**LOT NUMERO QUATRE (4)**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à droite puis à gauche en sortant de l'ascenseur dans le couloir à droite comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine avec terrasse, un dégagement, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse devant les chambres, le droit à la jouissance privative du jardin

et les DEUX MILLE CENT TRENTE CINQ cent millièmes des parties communes générales ..... 2135/100 000

**LOT NUMERO CINQ (5)**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à droite puis à gauche en sortant de l'ascenseur au bout du couloir comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse devant les chambres, le droit à la jouissance privative du jardin à la suite

et les DEUX MILLE CENT SOIXANTE QUATRE cent millièmes des parties communes générales .....2164/100 000



**LOT NUMERO SIX (6)**

Un appartement au rez-de-chaussée du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à droite puis à gauche en sortant de l'ascenseur, dans le couloir à gauche derrière la cage d'escalier comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC

et les MILLE CENT TRENTE NEUF cent millièmes des parties communes générales .....1139/100 000

**LOT NUMERO SEPT (7)**

Un appartement au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à gauche au bout du couloir en sortant de l'ascenseur, comprenant : une entrée, un séjour avec balcon, une kitchenette, une salle d'eau avec douche et WC

et les CINQ CENT QUATRE VINGT SEIZE cent millièmes des parties communes générales .....596/100 000

**LOT NUMERO HUIT (8)**

Un appartement au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à gauche de l'ascenseur dans le couloir à gauche, comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC, un rangement

et les MILLE SOIXANTE SEIZE cent millièmes des parties communes générales .....1076/100 000

**LOT NUMERO NEUF (9)**

Un appartement au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur, au bout à droite dans le couloir comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les DEUX MILLE QUINZE cent millièmes des parties communes générales ..... 2015/100 000

**LOT NUMERO DIX (10)**

Un appartement au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-jardin, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur en face dans le couloir comprenant une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine avec balcon, un dégagement, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE NEUF CENT UN cent millièmes des parties communes générales .....1901/100 000

**LOT NUMERO ONZE (11)**

Un appartement au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur à gauche au bout du couloir comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les DEUX MILLE VINGT ET UN cent millièmes des parties communes générales ..... 2021/100 000

**LOT NUMERO DOUZE (12)**

Un appartement au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur, dans le couloir à gauche derrière la cage d'escalier comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC

et les MILLE CENT QUATRE VINGT SIX cent millièmes des parties communes générales ..... 1186/100 000

**LOT NUMERO TREIZE (13)**

Un appartement au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à gauche au bout du couloir en sortant de l'ascenseur, comprenant : une entrée, un séjour avec balcon, une kitchenette, une salle d'eau avec douche et WC

et les SIX CENT DIX NEUF cent millièmes des parties communes générales ..... 619/100 000

**LOT NUMERO QUATORZE (14)**

Un appartement au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à gauche en sortant de l'ascenseur dans le couloir à gauche, comprenant : une entrée, un séjour avec balcon, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC, un rangement

et les MILLE CENT TROIS cent millièmes des parties communes générales ..... 1103/100 000

**LOT NUMERO QUINZE (15)**

Un appartement au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir à droite comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec terrasse, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE NEUF CENT TROIS cent millièmes des parties communes générales ..... 1903/100 000

**LOT NUMERO SEIZE (16)**

Un appartement au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur en face dans le couloir comprenant une entrée avec placard, un séjour avec terrasse, une cuisine, un dégagement, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT cent millièmes des parties communes générales ..... 1797/100 000 -

**LOT NUMERO DIX SEPT (17)**

Un appartement au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur à gauche au bout du couloir comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec terrasse, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE NEUF CENT QUATORZE cent millièmes des parties communes générales .....1914/100 000

**LOT NUMERO DIX HUIT (18)**

Un appartement 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A au, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur, dans le couloir à gauche derrière la cage d'escalier comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC

et les MILLE DEUX CENT TREIZE cent millièmes des parties communes générales ..... 1213/100 000

**LOT NUMERO DIX NEUF (19)**

Un appartement dans les combles du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant les combles, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : une entrée, un séjour avec balcon, une kitchenette, une chambre, une salle de bains, un WC

et les MILLE CINQ CENT HUIT cent millièmes des parties communes générales ..... 1508/100 000

**LOT NUMERO VINGT (20)**

Un appartement dans les combles du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant les combles, situé à droite en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir à droite, comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, deux chambres dont une avec terrasse, l'autre avec placard, une salle de bains, un WC

et les DEUX MILLE TROIS CENT QUARANTE DEUX cent millièmes des parties communes générales ..... 2342/100 000

**LOT NUMERO VINGT ET UN (21)**

Un appartement dans les combles du bâtiment A, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant les combles, situé à droite en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir à gauche, comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, deux chambres dont une avec terrasse, l'autre avec placard, une salle de bains, un WC

et les DEUX MILLE TROIS CENT DIX NEUF cent millièmes des parties communes générales ..... 2319/100 000

**LOT NUMERO VINGT DEUX (22)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 4/100 000

**LOT NUMERO VINGT TROIS (23)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 4/100 000

**LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 4/100 000

**LOT NUMERO VINGT CINQ (25)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 4/100 000

**LOT NUMERO VINGT SIX (26)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales .....4/100 000

**LOT NUMERO VINGT SEPT (27)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 4/100 000

**LOT NUMERO VINGT HUIT (28)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales .....4/100 000

**LOT NUMERO VINGT NEUF (29)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO TRENTE (30)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
.....4/100 000

**LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO TRENTE SIX (36)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO QUARANTE (40)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CINQUANTE (50)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO SOIXANTE (60)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000



**LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

Bâtiment B lots 101 à 160

**LOT NUMERO CENT UN (101)**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, à droite dans le couloir derrière la cage d'escalier, comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC

et les MILLE CENT TRENTE NEUF cent millièmes des parties communes générales ..... 1139/100 000

**LOT NUMERO CENT DEUX (102)**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à gauche puis à droite en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec un placard, terrasse devant les chambres, une salle de bains, un WC, le droit à la jouissance privative d'un jardin

et les DEUX MILLE CENT CINQUANTE TROIS cent millièmes des parties communes générales ..... 2153/100 000

**LOT NUMERO CENT TROIS (103)**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, en face dans le couloir comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, deux chambres dont une avec un placard, une salle de bains, un WC, deux terrasses, le droit à la jouissance privative du jardin à la suite

et les DEUX MILLE CENT QUATRE VINGT QUATRE cent millièmes des parties communes générales..... 2184/100 000

**LOT NUMERO CENT QUATRE (104)**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé deux fois à gauche en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir, comprenant une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC, terrasse devant les chambres, le droit à la jouissance privative d'un jardin

et les DEUX MILLE QUATRE VINGT DIX cent millièmes des parties communes générales ..... 2090/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQ (105)**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à droite en sortant de l'ascenseur à droite dans le couloir comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, un rangement, une salle de bains avec WC

et les MILLE TRENTE CINQ cent millièmes des parties communes générales ..... 1035/100 000

**LOT NUMERO CENT SIX (106)**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à droite en sortant de l'ascenseur au bout du couloir, comprenant: une entrée, un séjour, une kitchenette, une salle d'eau avec douche et WC

et les CINQ CENT SOIXANTE cent millièmes des parties communes générales ..... 560/100 000

**LOT NUMERO CENT SEPT (107)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, à droite dans le couloir derrière la cage d'escalier, comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC

et les MILLE CENT QUATRE VINGT SIX cent millièmes des parties communes générales ..... 1186/100 000

**LOT NUMERO CENT HUIT (108)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à gauche puis à droite en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SIX cent millièmes des parties communes générales ..... 1986/10000

**LOT NUMERO CENT NEUF (109)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à gauche en sortant de l'ascenseur dans le couloir en face, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine avec balcon, un dégagement, deux chambres dont une avec un placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE NEUF CENT UN cent millièmes des parties communes générales ..... 1901/100 000

**LOT NUMERO CENT DIX (110)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé deux fois à gauche en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE cent millièmes des parties communes générales ..... 1974/100 000

**LOT NUMERO CENT ONZE (111)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur à droite dans le couloir, comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC, un rangement

et les MILLE SOIXANTE SEIZE cent millièmes des parties communes générales ..... 1076/100 000

**LOT NUMERO CENT DOUZE (112)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur au bout du couloir comprenant : une entrée, un séjour avec balcon, une kitchenette, une salle d'eau avec douche et WC

et les CINQ CENT QUATRE VINGT SEIZE cent millièmes des parties communes générales ..... 596/100 000

**LOT NUMERO CENT TREIZE (113)**

Un appartement au 2ème étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, dans le couloir derrière la cage d'escalier, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC

et les MILLE DEUX CENT TREIZE cent millièmes des parties communes générales ..... 1213/100 000

**LOT NUMERO CENT QUATORZE (114)**

Un appartement au 2ème étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à gauche puis à droite en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec terrasse, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard une salle de bains, un WC

et les MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT cent millièmes des parties communes générales ..... 1880/100 000

**LOT NUMERO CENT QUINZE (115)**

Un appartement au 2ème étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, porte en face dans le couloir, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec terrasse, une cuisine, un dégagement, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT cent millièmes des parties communes générales ..... 1797/100 000

**LOT NUMERO CENT SEIZE (116)**

Un appartement au 2ème étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé deux fois à gauche en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec terrasse, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT cent millièmes des parties communes générales ..... 1880/100 000

**LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117)**

Un appartement au 2ème étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur à droite dans le couloir, comprenant une entrée, un séjour avec balcon, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC, un rangement

et les MILLE CENT TROIS cent millièmes des parties communes générales ..... 1103/100 000

**LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118)**

Un appartement au 2ème étage du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur au bout du couloir comprenant : une entrée, un séjour avec balcon, une kitchenette, une salle d'eau avec douche et WC

et les SIX CENT DIX NEUF cent millièmes des parties communes générales ..... 619/100 000

**LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119)**

Un appartement dans les combles du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant les combles, situé à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : une entrée, un séjour avec balcon, une kitchenette, une chambre, une salle de bains, un WC

et les MILLE CINQ CENT DIX HUIT cent millièmes des parties communes générales ..... 1518/10000

**LOT NUMERO CENT VINGT (120)**

Un appartement dans les combles du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant les combles, situé à gauche en sortant de l'ascenseur à droite au bout du couloir, comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, deux chambres dont une avec terrasse et l'autre avec placard, une salle de bains, un WC

et les DEUX MILLE TROIS CENT DIX NEUF cent millièmes des parties communes générales ..... 2319/100 000

**LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121)**

Un appartement dans les combles du bâtiment B, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant les combles, situé deux fois à gauche en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir, comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, deux chambres dont une avec terrasse et l'autre avec placard, une salle de bains, un WC

et les DEUX MILLE TROIS CENT QUARANTE CINQ cent millièmes des parties communes générales ..... 2345/100 000

**LOT NUMERO CENT VINGT DEUX (122)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE (124)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT VINGT CINQ (125)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT VINGT HUIT (128)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT VINGT NEUF (129)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT TRENTE (130)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (131)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT TRENTE DEUX (132)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS (133)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE (134)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ (135)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT TRENTE SIX (136)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT (137)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT (138)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF (139)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT QUARANTE (140)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN (141)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX (142)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO CENT QUARANTE TROIS (143)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000



**LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE (144)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes  
générales..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ (145)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX (146)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT QUARANTE SEPT (147)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT QUARANTE HUIT (148)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT QUARANTE NEUF (149)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE (150)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE ET UN (151)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE DEUX (152)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE TROIS (153)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE QUATRE (154)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes  
générales..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE CINQ (155)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking double

et les CENT DIX HUIT cent millièmes des parties communes  
générales..... 118/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE SIX (156)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE SEPT (157)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE HUIT (158)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE NEUF (159)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE (160)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000

Bâtiment C lots 201 à 246

***LOT NUMERO DEUX CENT UN (201)***

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, à droite dans le couloir, derrière la cage d'escalier, comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement avec placard, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC

et les MILLE QUATRE CENT TRENTE CINQ cent millièmes des parties communes générales ..... 1435/100 000

***LOT NUMERO DEUX CENT DEUX (202)***

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, à droite au bout du couloir, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse et le droit à la jouissance privative d'un jardin

et les DEUX MILLE CENT SOIXANTE DOUZE cent millièmes des parties communes générales ..... 2172/100 000

***LOT NUMERO DEUX CENT TROIS (203)***

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, porte en face dans le couloir, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec, une cuisine, un dégagement, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC, deux terrasses et le droit à la jouissance privative d'un jardin

et les DEUX MILLE DEUX cent millièmes des parties communes générales ..... 2002/100 000

***LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE (204)***

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé deux fois à gauche à gauche en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse et le droit à la jouissance privative d'un jardin

et les MILLE SIX CENT VINGT DEUX cent millièmes des parties communes générales ..... 1622/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQ (205)**

Un appartement au rez-de-jardin du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le rez-de-jardin, situé à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement, une chambre, une salle de bains, un dressing, un WC

et les MILLE TROIS CENT SOIXANTE DEUX cent millièmes des parties communes générales..... 1362/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT SIX (206)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, à droite dans le couloir derrière la cage d'escalier, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC

et les MILLE CINQ CENTS cent millièmes des parties communes générales ..... 1500/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT SEPT (207)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à gauche puis à droite en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT cent millièmes des parties communes générales ..... 1997/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT HUIT (208)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à gauche en sortant de l'ascenseur, porte en face dans le couloir comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine avec balcon, un dégagement, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE HUIT CENT VINGT QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 1824/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé deux fois à gauche en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC

et les MILLE CINQ CENT QUARANTE SEPT cent millièmes des parties communes générales ..... 1547/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT DIX (210)**

Un appartement au 1er étage du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 1<sup>er</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement, une chambre, une salle de bains, un dressing, un WC

et les MILLE QUATRE CENT VINGT QUATRE cent millièmes des parties communes générales ..... 1424/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT ONZE (211)**

Un appartement en duplex au 2<sup>ème</sup> étage et dans les combles du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et les couloirs desservant le 2<sup>ème</sup> étage et les combles avec accès aux deux niveaux

situé à gauche puis à droite en sortant de l'ascenseur étage, dans le couloir, derrière la cage d'escalier, au 2<sup>ème</sup> et à gauche puis à droite en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir dans les combles, comprenant :

- aux 2<sup>ème</sup> étage : une entrée avec placard et l'escalier menant aux combles, un séjour avec balcon, une cuisine, une chambre, une salle d'eau avec douche, un WC

- dans les combles : un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec terrasse, une salle de bains avec WC et deux rangements

et les DEUX MILLE NEUF CENT VINGT SEPT cent millièmes des parties communes générales ..... 2927/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT DOUZE (212)**

Un appartement en duplex au 2<sup>ème</sup> étage et dans les combles du bâtiment C, ayant accès par les parties communes rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à gauche puis à droite en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir, comprenant :

- aux 2<sup>ème</sup> étage : une entrée avec placard et l'escalier menant aux combles, un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle d'eau avec douche, un WC

- dans les combles : un dégagement, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC

et les TROIS MILLE SOIXANTE SEPT cent millièmes des parties communes générales ..... 3067/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT TREIZE (213)**

Un appartement en duplex au 2<sup>ème</sup> étage et dans les combles du bâtiment C, ayant accès par les parties communes rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et les couloirs desservant le 2<sup>ème</sup> étage et les combles, avec accès aux deux niveaux

à gauche en sortant de l'ascenseur, porte en face dans le couloir au 2<sup>ème</sup> étage et à gauche en sortant de l'ascenseur dans les combles comprenant:

-au 2<sup>ème</sup> étage une entrée avec l'escalier menant aux combles, un séjour avec terrasse, un dégagement avec placard, une cuisine, un WC, un deuxième dégagement, une chambre avec placard, une salle d'eau avec douche,

-dans les combles : un dégagement, deux chambres dont une avec terrasse, salle de bains avec WC, rangement

et les DEUX MILLE NEUF CENT SIX cent millièmes des parties communes générales ..... 2906/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATORZE (214)**

Un appartement en duplex au 2<sup>ème</sup> étage et dans les combles du bâtiment C, ayant accès par les parties communes rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé deux fois à gauche en sortant de l'ascenseur, au bout du couloir comprenant :

-au 2<sup>ème</sup> étage : une entrée avec placard, un séjour avec balcon et l'escalier menant aux combles, une cuisine, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de d'eau, un WC

-dans les combles : un dégagement avec placard, une chambre, une salle de bains avec WC

et les DEUX MILLE TROIS CENT VINGT SIX cent millièmes des parties communes générales ..... 2326/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT QUINZE (215)**

Un appartement au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant le 2<sup>ème</sup> étage, situé à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement, une chambre, une salle de bains, un dressing, un WC

et les MILLE QUATRE CENT CINQUANTE CINQ cent millièmes des parties communes générales ..... 1455/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT SEIZE (216)**

Un appartement dans les combles du bâtiment C, ayant accès par les parties communes du rez-de-chaussée, l'escalier, l'ascenseur et le couloir desservant les combles, situé à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : une entrée avec rangement, un séjour avec balcon, une kitchenette, une chambre, une salle de bains, un WC

et les MILLE TROIS CENT TRENTE HUIT cent millièmes des parties communes générales ..... 1338/100000

**LOT NUMERO DEUX CENT DIX SEPT (217)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT DIX HUIT (218)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT DIX NEUF (219)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT (220)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT ET UN (221)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT DEUX (222)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT TROIS (223)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT QUATRE (224)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT CINQ (225)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT SIX (226)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT SEPT (227)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT HUIT (228)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT NEUF (229)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE (230)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE ET UN (231)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE DEUX (232)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C une cave

et les QUATRE cent millièmes des parties communes générales  
..... 4/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE TROIS (233)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
..... 59/100 000



**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE QUATRE (234)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE CINQ (235)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes  
générales.....59/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE SIX (236)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE SEPT (237)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE HUIT (238)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE NEUF (239)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE (240)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE ET UN (241)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE DEUX (242)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

***LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE TROIS (243)***

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

***LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE QUATRE (244)***

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

***LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE CINQ (245)***

Au rez-de-chaussée du bâtiment C un parking

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

***LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE SIX (246)***

et les CINQUANTE NEUF cent millièmes des parties communes générales  
.....59/100 000

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

Pour l'édification de l'immeuble ci-dessus décrit LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VERT COTEAU, a obtenu de la Mairie de CORBEIL - ESSONNES les permis de construire suivants :

- PC 91 174 02 C 1081, le 21 février 2003,

- PC 91 174 02 C 1081 A, le 21 novembre 2003.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le terrain sur lequel sera édifié l'immeuble ci-dessus décrit appartient à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VERT COTEAU, en suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

1°) Madame Madeleine Marguerite CHEMIN, Retraitée, veuve de Monsieur Lucien PROFIT, demeurant à JUVISY SUR ORGE (91260), 9-11 rue Larigaldie.

2°) Madame Monique Marguerite Marie PROFIT, Secrétaire, épouse de Monsieur Jacques Michel BELMONT, demeurant à LE THIEULIN (28240), 3 rue Guérinière.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno PAVY, notaire soussigné, le +++++,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte,

Une expédition est en cours de publication au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

*I -Du chef de la Communauté de Monsieur Eugène PROFIT et Madame CHAUMEIL son épouse.*

Originellement, l'immeuble entier dépendait de communauté de biens meubles et acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame PROFIT - CHAUMEIL, ci-après plus amplement nommés,

A la suite de l'acquisition que Monsieur PROFIT en avait fait seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de la société Anonyme "PAPETERIE DARBLAY" au capital de 7 000 000 de Francs, dont le siège social est à PARIS rue des Pyramides numéro 27, aux termes d'un acte reçu par Me IMBAULT , notaire à CORBEIL-ESSONNES les 10 et 17 Novembre 1950, moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 8 Décembre 1950 volume 7949 numéro 24.

### ***II Décès de Madame PROFIT née CHAUMEIL***

Madame Marie CHAUMEIL née à MURAT (Corrèze) le 28 Janvier 1899, en son vivant sans profession, épouse en uniques noces de Monsieur Eugène dit Joachim PROFIT, manoeuvre, avec lequel elle demeurait à CORBEIL-ESSONNES rue de la Papeterie numéro 3, est décédée en son domicile sus indiqué le 3 Mai 1960,

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Monsieur Eugène dit Joachim PROFIT, son époux survivant, Né à PRADINES (Corrèze) le 7 Avril 1898.

Commun en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MURAT (Corrèze) le 26 Juin 1920.

Donataire de l'usufruit de l'universalité des biens composant sa succession, aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins, par Me Charles COURTY, Notaire à EVRY (Essonne) le 28 Octobre 1960.

Et usufruitier légal du quart des biens composant sa succession, lequel usufruit se confond avec le bénéfice de la donation précitée.

2°) Et pour seul héritier :

Monsieur Lucien PROFIT, ci-après plus amplement dénommé,

SON FILS, seul enfant issu de son union avec son époux survivant.

Héritier de la totalité des biens composant sa succession, sous l'usufruit de Monsieur Eugène PROFIT, son père.

TELLES ET AINSI que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé après ce décès par Maître Charles COURTY, notaire sus nommé, les 26 et 27 Septembre 1960.

Une attestation de propriété a été dressée après ce décès par Me Charles COURTY, notaire sus nommé le 28 Octobre 1960, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 1er Décembre 1960, volume 10.252 numéro 29.

***III -Décès de Monsieur Eugène PROFIT***

Monsieur Eugène dit Joachim PROFIT, retraité, demeurant à CORBEIL-ESSONNES (Essonne) rue de la Papeterie numéro 7, veuf en premières noces et non remarié de Madame Marie CHAUMEIL.

Né à PRADINES (Corrèze) le 7 Avril 1898.

Est décédé à CORBEIL-ESSONNES le 26 Juin 1976.

LAISSANT pour recueillir sa succession :

Monsieur Lucien PROFIT, ci-après plus amplement dénommé

SON FILS-seul enfant issu de son union avec son épouse prédécédée.

DISPOSITION POUR CAUSE DE MORT

Aux termes de son testament olographe en date à CORBEIL du 20 Juin 1975, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Me COLLOFARI, Notaire associé à EVRY (Essonne), aux termes d'un procès-verbal de description et de dépôt, en date du 4 Août 1976, ledit testament littéralement rapporté :

"Ceci est mon testament,  
CORBEIL-ESSONNES, 7 rue de la Papeterie, lègue la quotité disponible de ma succession, à Mademoiselle PROFIT Monique, demeurant à BOUTERVILLIERS.

"Fait et écrit en entier de ma main,  
"A CORBEIL,  
"Le 20 Juin 1975. PROFIT Eugène dit Joachim"

Par suite de la dévolution successorale, le testament sus rapporté ne peut avoir son entière exécution; il se trouve réduit au montant de la quotité disponible, soit la moitié de la succession, en pleine propriété.

AINSI que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me Jacques COURTY, Notaire à EVRY (Essonne) le 18 Octobre 1976.

Une attestation de propriété a été établie par Me COURTY notaire sus nommé les 21 Février et 1er Mars 1977 dont une expédition a été publiée au Premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 1er Avril 1977 volume 2847 n° 5.

***IV - Délivrance de Legs***

Aux termes d'un acte reçu par Me COLLORAFI le 16 Novembre 1976, Monsieur Lucien PROFIT a déclaré consentir purement et simplement à l'exécution du testament ci-dessus relaté, et faire délivrance à Mademoiselle Monique Marguerite Marie PROFIT, sus nommée, d'un/quarter en pleine propriété de l'immeuble ci-dessus désigné.

Aux termes dudit acte, Mademoiselle PROFIT a déclaré accepter purement et simplement la délivrance de legs à elle faite par Monsieur Lucien PROFIT.

***V- Décès de Monsieur Lucien PROFIT***

Monsieur Lucien PROFIT, en son vivant retraité, demeurant à CORBEIL ESSONNES (91100) 7 rue de la Papeterie, époux de Madame Madeleine Marguerite CHEMIN,

Né à RUPT EN WOEVRE (Meuse), le 15 novembre 1924,  
Décédé à CHARTRES (Eure et Loir) le 26 janvier 2001,

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Madeleine Marguerite CHEMIN, ci-dessus plus amplement nommée,

-commune en biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître COURTY, Notaire à CORBEIL ESSONNES le 29 décembre 1967, préalable à leur union célébrée à la Mairie de CORBEIL ESSONNES le 9 août 1947,

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître PERRIN, Notaire à ATHIS MONS le 28 novembre 1980, de la toute propriété des biens qui composeront la succession sans exception ni réserve.

Avec stipulation :

Qu'en cas d'existence d'héritier à réserve de l'une ou l'autre, au choix de la donataire, des quotité disponibles qui seront permises entre époux au jour du décès du donateur, soit en pleine propriété, soit en pleine propriété et usufruit, soit en usufruit seulement, soit encore en pleine propriété et nue-propriété.

Et usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens dépendant de la succession, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

Et Madame Monique BELMONT, ci-dessus plus amplement nommée.

Sa fille seule issue de son union avec Madame CHEMIN, ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé par Maître PERRIN, notaire à ATHIS-MONS, le 14 janvier 2002.

Une attestation de propriété, contenant option pour la quotité de la moitié en pleine propriété par Madame Madeleine PROFIT a été dressée, le \_\_\_\_\_, par Maître PERRIN, notaire sus-nommé, dont une expédition sera publiée au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL, avant ou en même temps que les présentes.

## TITRE I

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

#### 1 - DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE

L'assiette de la copropriété est située à CORBEIL ESSONNES (91100) 7 et 9 rue de la papeterie et 59 rue Louis Joyeux.

Ledit bien immobilier est cadastré, savoir :

- section BM, numéro 65, lieudit "7 rue de la Papeterie", pour une contenance de QUATRE ARES QUATRE-VINGT-HUIT CENTIARES (04a 88ca).

- section BM, numéro 113, lieudit "55 rue Louis Joyeux", pour une contenance de QUARANTE-DEUX ARES QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIARES (42a 95ca).

- section BM, numéro 115, lieudit "rue Joyeux", pour une contenance de UN ARE VINGT-SEPT CENTIARES (01a 27ca).

Soit ensemble : QUARANTE-NEUF ARES DIX CENTIARES (49a 10ca).

#### TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif suivant, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n. 59-90 du 7 janvier 1959.

Lot	Bât.	Niveau	Escalier	Nature	Tantièmes
<b>BATIMENT A</b>					
1	A	Rde JARDIN	A	Appartement	560
2	A	Rde JARDIN	A	Appartement	1035
3	A	Rde JARDIN	A	Appartement	2165
4	A	Rde JARDIN	A	Appartement	2135
5	A	Rde JARDIN	A	Appartement	2164
6	A	Rde JARDIN	A	Appartement	1139
7	A	1 <sup>er</sup> étage	A	Appartement	596
8	A	1 <sup>er</sup> étage	A	Appartement	1076
9	A	1 <sup>er</sup> étage	A	Appartement	2015
10	A	1 <sup>er</sup> étage	A	Appartement	1901
11	A	1 <sup>er</sup> étage	A	Appartement	2021
12	A	1 <sup>er</sup> étage	A	Appartement	1186
13	A	2 <sup>ème</sup> étage	A	Appartement	619
14	A	2 <sup>ème</sup> étage	A	Appartement	1103
15	A	2 <sup>ème</sup> étage	A	Appartement	1903
16	A	2 <sup>ème</sup> étage	A	Appartement	1797
17	A	2 <sup>ème</sup> étage	A	Appartement	1914
18	A	2 <sup>ème</sup> étage	A	Appartement	1213

19	A	Combles	A	Appartement	1508
20	A	Combles	A	Appartement	2342
21	A	Combles	A	Appartement	2319
22	A	RDC	A	Cave	4
23	A	RDC	A	Cave	4
24	A	RDC	A	Cave	4
25	A	RDC	A	Cave	4
26	A	RDC	A	Cave	4
27	A	RDC	A	Cave	4
28	A	RDC	A	Cave	4
29	A	RDC	A	Cave	4
30	A	RDC	A	Cave	4
31	A	RDC	A	Cave	4
32	A	RDC	A	Cave	4
33	A	RDC	A	Cave	4
34	A	RDC	A	Cave	4
35	A	RDC	A	Cave	4
36	A	RDC	A	Cave	4
37	A	RDC	A	Cave	4
38	A	RDC	A	Cave	4
39	A	RDC	A	Cave	4
40	A	RDC	A	Cave	4
41	A	RDC	A	Cave	4
42	A	RDC	A	Cave	4
43	A	RDC	A	Parking	59
44	A	RDC	A	Parking	59
45	A	RDC	A	Parking	59
46	A	RDC	A	Parking	59
47	A	RDC	A	Parking	59
48	A	RDC	A	Parking	59
49	A	RDC	A	Parking	59
50	A	RDC	A	Parking	59
51	A	RDC	A	Parking	59
52	A	RDC	A	Parking	59
53	A	RDC	A	Parking	59
54	A	RDC	A	Parking	59
55	A	RDC	A	Parking	59
56	A	RDC	A	Parking	59
57	A	RDC	A	Parking	59
58	A	RDC	A	Parking	59
59	A	RDC	A	Parking	59
60	A	RDC	A	Parking	59
61	A	RDC	A	Parking	59
62	A	RDC	A	Parking	59
63	A	RDC	A	Parking	59
64	A	RDC	A	Parking	59
65	A	RDC	A	Parking	59
66	A	RDC	A	Parking	59
67	A	RDC	A	Parking	59
68	A	RDC	A	Parking	59
69	A	RDC	A	Parking	59
70	A	RDC	A	Parking	59



BATIMENT B					
101	B	Rde JARDIN	B	Appartement	1139
102	B	Rde JARDIN	B	Appartement	2153
103	B	Rde JARDIN	B	Appartement	2184
104	B	Rde JARDIN	B	Appartement	2090
105	B	Rde JARDIN	B	Appartement	1035
106	B	Rde JARDIN	B	Appartement	560
107	B	1 <sup>er</sup> étage	B	Appartement	1186
108	B	1 <sup>er</sup> étage	B	Appartement	1986
109	B	1 <sup>er</sup> étage	B	Appartement	1901
110	B	1 <sup>er</sup> étage	B	Appartement	1974
111	B	1 <sup>er</sup> étage	B	Appartement	1076
112	B	1 <sup>er</sup> étage	B	Appartement	596
113	B	2 <sup>ème</sup> étage	B	Appartement	1213
114	B	2 <sup>ème</sup> étage	B	Appartement	1880
115	B	2 <sup>ème</sup> étage	B	Appartement	1797
116	B	2 <sup>ème</sup> étage	B	Appartement	1880
117	B	2 <sup>ème</sup> étage	B	Appartement	1103
118	B	2 <sup>ème</sup> étage	B	Appartement	619
119	B	Combles	B	Appartement	1518
120	B	Combles	B	Appartement	2319
121	B	Combles	B	Appartement	2345
122	B	RDC	B	Cave	4
123	B	RDC	B	Cave	4
124	B	RDC	B	Cave	4
125	B	RDC	B	Cave	4
126	B	RDC	B	Cave	4
127	B	RDC	B	Cave	4
128	B	RDC	B	Cave	4
129	B	RDC	B	Cave	4
130	B	RDC	B	Cave	4
131	B	RDC	B	Cave	4
132	B	RDC	B	Cave	4
133	B	RDC	B	Cave	4
134	B	RDC	B	Cave	4
135	B	RDC	B	Cave	4
136	B	RDC	B	Cave	4
137	B	RDC	B	Cave	4
138	B	RDC	B	Cave	4
139	B	RDC	B	Cave	4
140	B	RDC	B	Cave	4
141	B	RDC	B	Cave	4
142	B	RDC	B	Cave	4
143	B	RDC	B	Parking	59
144	B	RDC	B	Parking	59
145	B	RDC	B	Parking	59
146	B	RDC	B	Parking	59
147	B	RDC	B	Parking	59
148	B	RDC	B	Parking	59
149	B	RDC	B	Parking	59
150	B	RDC	B	Parking	59
151	B	RDC	B	Parking	59
152	B	RDC	B	Parking	59
153	B	RDC	B	Parking	59
154	B	RDC	B	Parking	59
155	B	RDC	B	Parking	118
156	B	RDC	B	Parking	59
157	B	RDC	B	Parking	59
158	B	RDC	B	Parking	59
159	B	RDC	B	Parking	59
160	B	RDC	B	Parking	59

BATIMENT C					
201	C	Rde jardin	C	Appartement	1435
202	C	Rde jardin	C	Appartement	2172
203	C	Rde jardin	C	Appartement	2002
204	C	Rde jardin	C	Appartement	1622
205	C	Rde jardin	C	Appartement	1362
206	C	1 <sup>er</sup> étage	C	Appartement	1500
207	C	1 <sup>er</sup> étage	C	Appartement	1997
208	C	1 <sup>er</sup> étage	C	Appartement	1824
209	C	1 <sup>er</sup> étage	C	Appartement	1547
210	C	1 <sup>er</sup> étage	C	Appartement	1424
211	C	2 <sup>ème</sup> + combles	C	Appartement Duplex	2927
212	C	2 <sup>ème</sup> + combles	C	Appartement Duplex	3067
213	C	2 <sup>ème</sup> + combles	C	Appartement Duplex	2906
214	C	2 <sup>ème</sup> + combles	C	Appartement Duplex	2326
215	C	2 <sup>ème</sup> étage	C	Appartement	1455
216	C	Combles	C	Appartement	1338
217	C	Rde jardin	C	Cave	4
218	C	Rde jardin	C	Cave	4
219	C	Rde jardin	C	Cave	4
220	C	Rde jardin	C	Cave	4
221	C	Rde jardin	C	Cave	4
222	C	Rde jardin	C	Cave	4
223	C	Rde jardin	C	Cave	4
224	C	Rde jardin	C	Cave	4
225	C	Rde jardin	C	Cave	4
226	C	Rde jardin	C	Cave	4
227	C	Rde jardin	C	Cave	4
228	C	Rde jardin	C	Cave	4
229	C	Rde jardin	C	Cave	4
230	C	Rde jardin	C	Cave	4
231	C	Rde jardin	C	Cave	4
232	C	Rde jardin	C	Cave	4
233	C	Rde jardin	C	Parking	59
234	C	Rde jardin	C	Parking	59
235	C	Rde jardin	C	Parking	59
236	C	Rde jardin	C	Parking	59
237	C	Rde jardin	C	Parking	59
238	C	Rde jardin	C	Parking	59
239	C	Rde jardin	C	Parking	59
240	C	Rde jardin	C	Parking	59
241	C	Rde jardin	C	Parking	59
242	C	Rde jardin	C	Parking	59
243	C	Rde jardin	C	Parking	59
244	C	Rde jardin	C	Parking	59
245	C	Rde jardin	C	Parking	59
246	C	Rde jardin	C	Parking	59
Total					100000

### PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- un plan de situation de l'immeuble
- un plan de l'assiette foncière
- un plan de masse,
- un plan de chacun des étages de chacun des bâtiments,
- un plan des jardins en jouissance privatives.

Ces plans ont été établis par Monsieur BLONDEAU, Géomètre à 91410  
 DOURDAN d'après les plans établis par Monsieur STAMACH, architecte à  
 91160 SAULX LES CHARTREUX.

## TITRE II REGLEMENT DE COPROPRIETE

### CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans le but :

1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.

3) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

4) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.

6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du n. 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

## **CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES**

### **A - PARTIES COMMUNES**

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des copropriétaires :

#### **Elles se subdivisent :**

- en parties communes générales, appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété.
- et, le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

#### **Elles comprennent notamment :**

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, de la voirie et des jardins.

Les fondations, les gros murs de façade et de refend (sauf les revêtements superficiels dans les parties privatives), les murs pignons, mitoyens ou non, les balcons y compris les balustrades ou barres d'appui.

Les murs de clôture, privatifs ou mitoyens.

Les murs et cloisons séparatifs entre les parties communes et les parties privées.

L'ensemble des terrains libres à l'extérieur des bâtiments, à l'exception des jardins en jouissance privative.

Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols.

Les couvertures du bâtiment.

Les souches de cheminées,

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des W.C. et ceux de ventilation des salles de bains.

Les ornements des façades.

Les compteurs et des branchements d'égouts.

Les rampes d'accès.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, de tout à l'égout, les branchements et canalisations d'eau, d'électricité (sauf les branchements particuliers sur lesdites canalisations)

Les antennes collectives de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

Les systèmes interphones s'il y a lieu.

Les portails d'entrée.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

**Sont accessoires aux parties communes générales :**

- le droit de surélever les bâtiments
- le droit d'affouiller le sol
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours et jardins constituant des parties communes.
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

Les acquéreurs de plusieurs lots séparés par un couloir d'accès à usage de parties communes, pourront les réunir pour constituer ensemble un seul et même local, en incluant la partie du couloir dans ce nouveau lot, pourvu que cette réunion n'entrave en aucune façon l'accès des autres lots. Bien entendu, si les lots ainsi réunis venaient à nouveau à être morcelés, la partie du couloir devra être restituée comme partie commune.

Cette réunion n'emportera pas transfert de propriété de cette partie commune. Ce transfert ne pouvant avoir lieu qu'après accord de l'assemblée des copropriétaires.

**B - PARTIES PRIVATIVES**

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

**Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :**

- les sols, parquets ou carrelages et en général tous revêtements de sol, à l'exception des ouvrages de gros œuvres qui sont parties communes.
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes ; toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne.

- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres...).
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières.
- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants.
- les terrasses, les revêtements de sols des balcons ( le gros œuvre des balcons, les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, font partie des parties communes).
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, ballon d'eau chaude etc...
- les installations de cuisine.
- les placards et penderies.
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires).
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur.
- les sonneries, installations téléphoniques et éventuellement d'interphone à l'intérieur de chaque appartement.
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), le ballon d'eau chaude les conduits, les parties de canalisations propres à l'usage du local, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot.
- les vitrages, glaces, miroirs et velux.
- les châssis à tabatière.
- la peinture des choses privées, les papiers, tentures et décors
- les devantures, vitrines, stores, rideaux des activités tertiaires non bruyantes pouvant s'implanter dans l'immeuble.
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

## ETAT DES REPARTITIONS DES CHARGES

### CHARGES GENERALES

#### 1) Définition

Les charges générales regroupent toutes celles qui ne sont pas considérées comme particulières aux termes des articles du présent règlement.

Il en est ainsi, notamment en ce qui concerne :

a) les impôts, contributions et taxes sous quelque forme que ce soit, auxquels seront assujettis toutes les parties communes de l'immeuble.

b) les honoraires de syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

c) les primes d'assurances souscrites par le syndicat.

d) Les charges d'entretien courant (ménage, etc) de l'ensemble des halls d'entrée, cages d'escalier, couloirs communs de distribution, du rez de chaussée et des niveaux supérieurs, indistinctement pour les bâtiments A-B et C (parkings exclus)

Il en est de même pour le matériel et la consommation énergétique d'éclairage liés à ces locaux.

e) Les charges d'entretien, de réparation et de gestion (éclairage) des parties communes extérieures, en façade sur rues ou à l'arrière de chacun des trois bâtiments A.B.C., allées, jardins à usage commun (revêtement de la rampe d'accès aux parkings exclus car figurant en charges parkings)

Et d'une manière générale, tous frais directs et indirects d'entretien ou de réfection des parties communes générales.

Cette énumération étant purement énonciative et non limitative.

#### 2) Répartition :

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes, attachées à chaque lot.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveront les charges générales, par leur fait, celui de leur locataire ou des personnes à leur service, supporteront seuls le coût des dépenses en résultant.

**TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES GENERALES**

Lot	Bât.	Niveau	Escalier	Nature	Tantièmes de ch. générales
<b>BATIMENT A</b>					
1	A	Rde JARDIN		Appartement	560
2	A	Rde JARDIN		Appartement	1035
3	A	Rde JARDIN		Appartement	2165
4	A	Rde JARDIN		Appartement	2135
5	A	Rde JARDIN		Appartement	2164
6	A	Rde JARDIN		Appartement	1139
7	A	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	596
8	A	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1076
9	A	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	2015
10	A	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1901
11	A	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	2021
12	A	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1186
13	A	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	619
14	A	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1103
15	A	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1903
16	A	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1797
17	A	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1914
18	A	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1213
19	A	Combles		Appartement	1508
20	A	Combles		Appartement	2342
21	A	Combles		Appartement	2319
22	A	RDC		Cave	4
23	A	RDC		Cave	4
24	A	RDC		Cave	4
25	A	RDC		Cave	4
26	A	RDC		Cave	4
27	A	RDC		Cave	4
28	A	RDC		Cave	4
29	A	RDC		Cave	4
30	A	RDC		Cave	4
31	A	RDC		Cave	4
32	A	RDC		Cave	4
33	A	RDC		Cave	4
34	A	RDC		Cave	4
35	A	RDC		Cave	4
36	A	RDC		Cave	4
37	A	RDC		Cave	4
38	A	RDC		Cave	4
39	A	RDC		Cave	4
40	A	RDC		Cave	4
41	A	RDC		Cave	4
42	A	RDC		Cave	4
43	A	RDC		Parking	59
44	A	RDC		Parking	59
45	A	RDC		Parking	59
46	A	RDC		Parking	59
47	A	RDC		Parking	59
48	A	RDC		Parking	59
49	A	RDC		Parking	59
50	A	RDC		Parking	59
51	A	RDC		Parking	59
52	A	RDC		Parking	59
53	A	RDC		Parking	59
54	A	RDC		Parking	59
55	A	RDC		Parking	59
56	A	RDC		Parking	59
57	A	RDC		Parking	59
58	A	RDC		Parking	59



59	A	RDC		Parking	59
60	A	RDC		Parking	59
61	A	RDC		Parking	59
62	A	RDC		Parking	59
63	A	RDC		Parking	59
64	A	RDC		Parking	59
65	A	RDC		Parking	59
66	A	RDC		Parking	59
67	A	RDC		Parking	59
68	A	RDC		Parking	59
69	A	RDC		Parking	59
70	A	RDC		Parking	59

<b>BATIMENT B</b>					
101	B	Rde JARDIN		Appartement	1139
102	B	Rde JARDIN		Appartement	2153
103	B	Rde JARDIN		Appartement	2184
104	B	Rde JARDIN		Appartement	2090
105	B	Rde JARDIN		Appartement	1035
106	B	Rde JARDIN		Appartement	560
107	B	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1186
108	B	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1986
109	B	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1901
110	B	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1974
111	B	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1076
112	B	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	596
113	B	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1213
114	B	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1880
115	B	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1797
116	B	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1880
117	B	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1103
118	B	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	619
119	B	Combles		Appartement	1518
120	B	Combles		Appartement	2319
121	B	Combles		Appartement	2345
122	B	RDC		Cave	4
123	B	RDC		Cave	4
124	B	RDC		Cave	4
125	B	RDC		Cave	4
126	B	RDC		Cave	4
127	B	RDC		Cave	4
128	B	RDC		Cave	4
129	B	RDC		Cave	4
130	B	RDC		Cave	4
131	B	RDC		Cave	4
132	B	RDC		Cave	4
133	B	RDC		Cave	4
134	B	RDC		Cave	4
135	B	RDC		Cave	4
136	B	RDC		Cave	4
137	B	RDC		Cave	4
138	B	RDC		Cave	4
139	B	RDC		Cave	4
140	B	RDC		Cave	4
141	B	RDC		Cave	4
142	B	RDC		Cave	4
143	B	RDC		Parking	59
144	B	RDC		Parking	59
145	B	RDC		Parking	59
146	B	RDC		Parking	59
147	B	RDC		Parking	59
148	B	RDC		Parking	59

149	B	RDC		Parking	59
150	B	RDC		Parking	59
151	B	RDC		Parking	59
152	B	RDC		Parking	59
153	B	RDC		Parking	59
154	B	RDC		Parking	59
155	B	RDC		Parking	118
156	B	RDC		Parking	59
157	B	RDC		Parking	59
158	B	RDC		Parking	59
159	B	RDC		Parking	59
160	B	RDC		Parking	59

**BATIMENT C**

201	C	Rde jardin		Appartement	1435
202	C	Rde jardin		Appartement	2172
203	C	Rde jardin		Appartement	2002
204	C	Rde jardin		Appartement	1622
205	C	Rde jardin		Appartement	1362
206	C	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1500
207	C	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1997
208	C	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1824
209	C	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1547
210	C	1 <sup>er</sup> étage		Appartement	1424
211	C	2 <sup>ème</sup> + combles		Appartement Duplex	2927
212	C	2 <sup>ème</sup> + combles		Appartement Duplex	3067
213	C	2 <sup>ème</sup> + combles		Appartement Duplex	2906
214	C	2 <sup>ème</sup> + combles		Appartement Duplex	2326
215	C	2 <sup>ème</sup> étage		Appartement	1455
216	C	Combles		Appartement	1338
217	C	Rde jardin		Cave	4
218	C	Rde jardin		Cave	4
219	C	Rde jardin		Cave	4
220	C	Rde jardin		Cave	4
221	C	Rde jardin		Cave	4
222	C	Rde jardin		Cave	4
223	C	Rde jardin		Cave	4
224	C	Rde jardin		Cave	4
225	C	Rde jardin		Cave	4
226	C	Rde jardin		Cave	4
227	C	Rde jardin		Cave	4
228	C	Rde jardin		Cave	4
229	C	Rde jardin		Cave	4
230	C	Rde jardin		Cave	4
231	C	Rde jardin		Cave	4
232	C	Rde jardin		Cave	4
233	C	Rde jardin		Parking	59
234	C	Rde jardin		Parking	59
235	C	Rde jardin		Parking	59
236	C	Rde jardin		Parking	59
237	C	Rde jardin		Parking	59
238	C	Rde jardin		Parking	59
239	C	Rde jardin		Parking	59
240	C	Rde jardin		Parking	59
241	C	Rde jardin		Parking	59
242	C	Rde jardin		Parking	59
243	C	Rde jardin		Parking	59
244	C	Rde jardin		Parking	59
245	C	Rde jardin		Parking	59
246	C	Rde jardin		Parking	59
Total					100000

### **CHARGES PARTICULIERES**

#### **Charges particulières d'entretien des bâtiments A-B et C :**

Ces charges A.B et C sont respectivement propres aux bâtiments A. B et C

Les charges des bâtiments groupent toutes celles qui sont considérées comme spéciales aux bâtiments désignés.

Il en est ainsi notamment en ce qui concerne :

a) les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction, telles que

\* les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues à faire aux gros murs, à la toiture et aux façades, au droit des bâtiments délimités au plan de masse ci-joint (infrastructure et superstructure) ainsi que les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des lots

\* les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, les conduites d'eaux usées et eaux pluviales et autres réseaux pour les parties propres à chaque bâtiment

b) les réparations nécessitées par les engorgements des conduits des cabinets d'aisance et leurs chutes, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

c) les frais de toiture et de ravalement des façades auquel s'ajouteront les frais de peinture des extérieures, des portes fenêtres, des persiennes, des fenêtres de chaque appartement.

Et d'une manière générale, tous frais directs et indirects d'entretien, de réparation, de reconstruction du bâtiment concerné ainsi que des halls d'entrée, cages d'escalier, couloirs communs et locaux communs (parkings exclus).

L'énumération des charges particulières A-B et C qui précède est purement énonciative et non limitative.

Seul d'entretien courant (ménage et produits d'entretien) fait partie des charges générales.

### Charges particulières D – Parkings

Ce sont celles concernant : l'entretien courant et les réparations (hors gros œuvre) des parkings eux mêmes, des voies de circulation de la porte d'accès du parking, et du revêtement de la rampe d'accès.

Ces charges sont réparties entre tous les lots de parkings.

Les éventuels frais du gros œuvre et de l'étanchéité font partie des charges générales.

### Charges d'ascenseur E.F.G.

Elles concernent les ascenseurs de chacun des bâtiments :

- charges E - Ascenseur du bâtiment A
- charges F - Ascenseur du bâtiment B
- charges G - Ascenseur du bâtiment C

Ces charges comprendront

- les frais d'entretien (contrat) et de travaux, réparation ou rénovation des ascenseurs concernés
- les frais d'électricité correspondant à chaque ascenseur.

### Tableau de répartitions des charges particulières

#### CHARGES A (Bâtiment A)

LOT	BAT.	ESC.	NIVEAU	NATURE	1/100 000
1	A	A	R. de Jardin	Appartement	1728
2	A	A	R. de Jardin	Appartement	3193
3	A	A	R. de Jardin	Appartement	5976
4	A	A	R. de Jardin	Appartement	5791
5	A	A	R. de Jardin	Appartement	5999
6	A	A	R. de Jardin	Appartement	3517
7	A	A	1 er étage	Appartement	1770
8	A	A	1 er étage	Appartement	3193
9	A	A	1 er étage	Appartement	5976
10	A	A	1 er étage	Appartement	5873
11	A	A	1 er étage	Appartement	5999
12	A	A	1 er étage	Appartement	3517
13	A	A	2ème étage	Appartement	1770
14	A	A	2ème étage	Appartement	3153
15	A	A	2ème étage	Appartement	5395
16	A	A	2ème étage	Appartement	5237
17	A	A	2ème étage	Appartement	5427
18	A	A	2ème étage	Appartement	3469
19	A	A	Combles	Appartement	4104
20	A	A	Combles	Appartement	6692
21	A	A	Combles	Appartement	6628

22	A	A	R de Ch.	Caves	13
23	A	A	R de Ch.	Caves	13
24	A	A	R de Ch.	Caves	13
25	A	A	R de Ch.	Caves	13
26	A	A	R de Ch.	Caves	13
27	A	A	R de Ch.	Caves	13
28	A	A	R de Ch.	Caves	13
29	A	A	R de Ch.	Caves	13
30	A	A	R de Ch.	Caves	13
31	A	A	R de Ch.	Caves	13
32	A	A	R de Ch.	Caves	13
33	A	A	R de Ch.	Caves	13
34	A	A	R de Ch.	Caves	13
35	A	A	R de Ch.	Caves	13
36	A	A	R de Ch.	Caves	13
37	A	A	R de Ch.	Caves	13
38	A	A	R de Ch.	Caves	13
39	A	A	R de Ch.	Caves	13
40	A	A	R de Ch.	Caves	13
41	A	A	R de Ch.	Caves	13
42	A	A	R de Ch.	Caves	13
43	A	A	R de Ch.	Parking	190
44	A	A	R de Ch.	Parking	190
45	A	A	R de Ch.	Parking	190
46	A	A	R de Ch.	Parking	190
47	A	A	R de Ch.	Parking	190
48	A	A	R de Ch.	Parking	190
49	A	A	R de Ch.	Parking	190
50	A	A	R de Ch.	Parking	190
51	A	A	R de Ch.	Parking	190
52	A	A	R de Ch.	Parking	190
53	A	A	R de Ch.	Parking	190
54	A	A	R de Ch.	Parking	190
55	A	A	R de Ch.	Parking	190
56	A	A	R de Ch.	Parking	190
57	A	A	R de Ch.	Parking	190
58	A	A	R de Ch.	Parking	190
59	A	A	R de Ch.	Parking	190
60	A	A	R de Ch.	Parking	190
61	A	A	R de Ch.	Parking	190
62	A	A	R de Ch.	Parking	190
63	A	A	R de Ch.	Parking	190
64	A	A	R de Ch.	Parking	190
65	A	A	R de Ch.	Parking	190
66	A	A	R de Ch.	Parking	190
67	A	A	R de Ch.	Parking	190
68	A	A	R de Ch.	Parking	190
69	A	A	R de Ch.	Parking	190
70	A	A	R de Ch.	Parking	190
<b>TOTAL</b>					<b>100000</b>

**CHARGES B (Bâtiment B)**

LOT	BAT.	ESC.	NIVEAU	NATURE	1/100 000
101	B	B	R. de Jardin	Appartement	3578
102	B	B	R. de Jardin	Appartement	6101
103	B	B	R. de Jardin	Appartement	5891
104	B	B	R. de Jardin	Appartement	6061
105	B	B	R. de Jardin	Appartement	3248
106	B	B	R. de Jardin	Appartement	1759
107	B	B	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	3578
108	B	B	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	6100
109	B	B	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	5974
110	B	B	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	6061
111	B	B	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	3248
112	B	B	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	1800
113	B	B	2ème étage	Appartement	3529
114	B	B	2ème étage	Appartement	5521
115	B	B	2ème étage	Appartement	5327
116	B	B	2ème étage	Appartement	5521
117	B	B	2ème étage	Appartement	3207
118	B	B	2ème étage	Appartement	1800
119	B	B	Combles	Appartement	4174
120	B	B	Combles	Appartement	6765
121	B	B	Combles	Appartement	6816
122	B	B	R de Ch.	Caves	13
123	B	B	R de Ch.	Caves	13
124	B	B	R de Ch.	Caves	13
125	B	B	R de Ch.	Caves	13
126	B	B	R de Ch.	Caves	13
127	B	B	R de Ch.	Caves	13
128	B	B	R de Ch.	Caves	13
129	B	B	R de Ch.	Caves	13
130	B	B	R de Ch.	Caves	13
131	B	B	R de Ch.	Caves	13
132	B	B	R de Ch.	Caves	13
133	B	B	R de Ch.	Caves	13
134	B	B	R de Ch.	Caves	13
135	B	B	R de Ch.	Caves	13
136	B	B	R de Ch.	Caves	13
137	B	B	R de Ch.	Caves	13
138	B	B	R de Ch.	Caves	13
139	B	B	R de Ch.	Caves	13
140	B	B	R de Ch.	Caves	13
141	B	B	R de Ch.	Caves	13
142	B	B	R de Ch.	Caves	13
143	B	B	R de Ch.	Parking	193
144	B	B	R de Ch.	Parking	193
145	B	B	R de Ch.	Parking	193
146	B	B	R de Ch.	Parking	193
147	B	B	R de Ch.	Parking	193
148	B	B	R de Ch.	Parking	193
149	B	B	R de Ch.	Parking	193
150	B	B	R de Ch.	Parking	193
151	B	B	R de Ch.	Parking	193
152	B	B	R de Ch.	Parking	193
153	B	B	R de Ch.	Parking	193
154	B	B	R de Ch.	Parking	193
155	B	B	R de Ch.	Parking	387
156	B	B	R de Ch.	Parking	193
157	B	B	R de Ch.	Parking	193
158	B	B	R de Ch.	Parking	193
159	B	B	R de Ch.	Parking	193
160	B	B	R de Ch.	Parking	193
<b>TOTAL</b>					<b>100000</b>

**CHARGES C (Bâtiment C)**

LOT	BAT.	ESC.	NIVEAU	NATURE	1/100 000
201	C	C	R. de Jardin	Appartement	4852
202	C	C	R. de Jardin	Appartement	6621
203	C	C	R. de Jardin	Appartement	6082
204	C	C	R. de Jardin	Appartement	5129
205	C	C	R. de Jardin	Appartement	4606
206	C	C	1 er étage	Appartement	4878
207	C	C	1 er étage	Appartement	6621
208	C	C	1 er étage	Appartement	6172
209	C	C	1 er étage	Appartement	5129
210	C	C	1 er étage	Appartement	4631
211	C	C	1 er étage	Appartement	8634
212	C	C	2 <sup>ème</sup> /combles	Appartement	9158
213	C	C	2 <sup>ème</sup> /combles	Appartement	8746
214	C	C	2 <sup>ème</sup> /combles	Appartement	7059
215	C	C	2ème étage	Appartement	4559
216	C	C	Combles	Appartement	3987
217	C	C	R de Ch.	Caves	14
218	C	C	R de Ch.	Caves	14
219	C	C	R de Ch.	Caves	14
220	C	C	R de Ch.	Caves	14
221	C	C	R de Ch.	Caves	14
222	C	C	R de Ch.	Caves	14
223	C	C	R de Ch.	Caves	14
224	C	C	R de Ch.	Caves	14
225	C	C	R de Ch.	Caves	14
226	C	C	R de Ch.	Caves	14
227	C	C	R de Ch.	Caves	14
228	C	C	R de Ch.	Caves	14
229	C	C	R de Ch.	Caves	14
230	C	C	R de Ch.	Caves	14
231	C	C	R de Ch.	Caves	14
232	C	C	R de Ch.	Caves	14
233	C	C	R de Ch.	Parking	208
234	C	C	R de Ch.	Parking	208
235	C	C	R de Ch.	Parking	208
236	C	C	R de Ch.	Parking	208
237	C	C	R de Ch.	Parking	208
238	C	C	R de Ch.	Parking	208
239	C	C	R de Ch.	Parking	208
240	C	C	R de Ch.	Parking	208
241	C	C	R de Ch.	Parking	208
242	C	C	R de Ch.	Parking	208
243	C	C	R de Ch.	Parking	208
244	C	C	R de Ch.	Parking	208
245	C	C	R de Ch.	Parking	208
246	C	C	R de Ch.	Parking	208
<b>TOTAL</b>					<b>100000</b>

**CHARGES D (Parkings)**

LOT	BAT.	ESC.	NIVEAU	NATURE	1/100 000
43	A	A	R de Ch.	Parking	1638
44	A	A	R de Ch.	Parking	1638
45	A	A	R de Ch.	Parking	1638
46	A	A	R de Ch.	Parking	1638
47	A	A	R de Ch.	Parking	1638
48	A	A	R de Ch.	Parking	1638
49	A	A	R de Ch.	Parking	1638
50	A	A	R de Ch.	Parking	1638
51	A	A	R de Ch.	Parking	1639
52	A	A	R de Ch.	Parking	1639
53	A	A	R de Ch.	Parking	1639
54	A	A	R de Ch.	Parking	1639
55	A	A	R de Ch.	Parking	1639
56	A	A	R de Ch.	Parking	1639
57	A	A	R de Ch.	Parking	1639
58	A	A	R de Ch.	Parking	1639
59	A	A	R de Ch.	Parking	1639
60	A	A	R de Ch.	Parking	1639
61	A	A	R de Ch.	Parking	1639
62	A	A	R de Ch.	Parking	1639
63	A	A	R de Ch.	Parking	1639
64	A	A	R de Ch.	Parking	1639
65	A	A	R de Ch.	Parking	1639
66	A	A	R de Ch.	Parking	1639
67	A	A	R de Ch.	Parking	1639
68	A	A	R de Ch.	Parking	1638
69	A	A	R de Ch.	Parking	1638
70	A	A	R de Ch.	Parking	1638
143	B	B	R de Ch.	Parking	1639
144	B	B	R de Ch.	Parking	1639
145	B	B	R de Ch.	Parking	1639
146	B	B	R de Ch.	Parking	1639
147	B	B	R de Ch.	Parking	1639
148	B	B	R de Ch.	Parking	1639
149	B	B	R de Ch.	Parking	1639
150	B	B	R de Ch.	Parking	1639
151	B	B	R de Ch.	Parking	1639
152	B	B	R de Ch.	Parking	1639
153	B	B	R de Ch.	Parking	1639
154	B	B	R de Ch.	Parking	1639
155	B	B	R de Ch.	Parking	3280
156	B	B	R de Ch.	Parking	1640
157	B	B	R de Ch.	Parking	1640
158	B	B	R de Ch.	Parking	1639
159	B	B	R de Ch.	Parking	1639
160	B	B	R de Ch.	Parking	1639
233	C	C	R de Ch.	Parking	1641
234	C	C	R de Ch.	Parking	1641
235	C	C	R de Ch.	Parking	1641
236	C	C	R de Ch.	Parking	1641
237	C	C	R de Ch.	Parking	1641
238	C	C	R de Ch.	Parking	1641
239	C	C	R de Ch.	Parking	1641
240	C	C	R de Ch.	Parking	1641
241	C	C	R de Ch.	Parking	1641
242	C	C	R de Ch.	Parking	1641
243	C	C	R de Ch.	Parking	1641
244	C	C	R de Ch.	Parking	1641
245	C	C	R de Ch.	Parking	1641
246	C	C	R de Ch.	Parking	1641
<b>TOTAL</b>					<b>100000</b>



**CHARGES E (Ascenseur A)**

LOT	BAT.	ESC.	NIVEAU	NATURE	1/100 000
1	A	A	R. de Jardin	Appartement	1442
2	A	A	R. de Jardin	Appartement	2663
3	A	A	R. de Jardin	Appartement	4984
4	A	A	R. de Jardin	Appartement	4829
5	A	A	R. de Jardin	Appartement	5003
6	A	A	R. de Jardin	Appartement	2933
7	A	A	1 er étage	Appartement	1771
8	A	A	1 er étage	Appartement	3196
9	A	A	1 er étage	Appartement	5981
10	A	A	1 er étage	Appartement	5877
11	A	A	1 er étage	Appartement	6003
12	A	A	1 er étage	Appartement	3520
13	A	A	2ème étage	Appartement	2066
14	A	A	2ème étage	Appartement	3681
15	A	A	2ème étage	Appartement	6299
16	A	A	2ème étage	Appartement	6115
17	A	A	2ème étage	Appartement	6336
18	A	A	2ème étage	Appartement	4051
19	A	A	Combles	Appartement	5477
20	A	A	Combles	Appartement	8929
21	A	A	Combles	Appartement	8844
<b>TOTAL</b>					<b>100000</b>

**CHARGES F (Ascenseur B)**

LOT	BAT.	ESC.	NIVEAU	NATURE	1/100 000
101	B	B	R. de Jardin	Appartement	2932
102	B	B	R. de Jardin	Appartement	4999
103	B	B	R. de Jardin	Appartement	4827
104	B	B	R. de Jardin	Appartement	4966
105	B	B	R. de Jardin	Appartement	2662
106	B	B	R. de Jardin	Appartement	1442
107	B	B	1 er étage	Appartement	3519
108	B	B	1 er étage	Appartement	5999
109	B	B	1 er étage	Appartement	5875
110	B	B	1 er étage	Appartement	5960
111	B	B	1 er étage	Appartement	3195
112	B	B	1 er étage	Appartement	1770
113	B	B	2ème étage	Appartement	4049
114	B	B	2ème étage	Appartement	6334
115	B	B	2ème étage	Appartement	6112
116	B	B	2ème étage	Appartement	6334
117	B	B	2ème étage	Appartement	3680
118	B	B	2ème étage	Appartement	2065
119	B	B	Combles	Appartement	5473
120	B	B	Combles	Appartement	8870
121	B	B	Combles	Appartement	8937
<b>TOTAL</b>					<b>100000</b>

**CHARGES G (Ascenseur C)**

LOT	BAT.	ESC.	NIVEAU	NATURE	1/100 000
201	C	C	R. de Jardin	Appartement	3934
202	C	C	R. de Jardin	Appartement	5367
203	C	C	R. de Jardin	Appartement	4930
204	C	C	R. de Jardin	Appartement	4158
205	C	C	R. de Jardin	Appartement	3733
206	C	C	1 er étage	Appartement	4745
207	C	C	1 er étage	Appartement	6440
208	C	C	1 er étage	Appartement	6004
209	C	C	1 er étage	Appartement	4989
210	C	C	1 er étage	Appartement	4505
211	C	C	2 <sup>ème</sup> /combles	Appartement	10498
212	C	C	2 <sup>ème</sup> /combles	Appartement	11135
213	C	C	2 <sup>ème</sup> /combles	Appartement	10634
214	C	C	2 <sup>ème</sup> /combles	Appartement	8583
215	C	C	2ème étage	Appartement	5174
216	C	C	Combles	Appartement	5171
<b>TOTAL</b>					<b>100000</b>

*Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales, par leur fait, celui de leur locataire ou des personnes à leur service, supporteront seuls le coût des dépenses en résultant.*

## METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES ET LA REPARTITION DES CHARGES

La loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain loi SRU précise aux articles 5 et 10 les éléments suivants

### Article 5 : Quote-part des parties communes

Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telle que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

### Article 10 : Répartition des charges

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

(Article 76 de la loi SRU) Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002, indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

### Principe de calcul des quotes-parts des parties communes :

L'article 5 de la loi du 10 juillet 1965 précise que la "quote-part des parties communes" afférente à chaque lot, est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

La valeur relative doit être interprétée comme la valeur de comparaison de chaque lot privatif vis-à-vis de l'ensemble des valeurs des lots de la copropriété au moment de la création de celle-ci.

Dans la définition de cette valeur relative, il est exclu toute référence à la valeur vénale, ainsi qu'à l'utilisation des lots et à l'état des lieux.

La superficie :

La superficie des lots retenue pour le calcul de la quote-part des parties communes est la surface de plancher utile entre cloisons, appréciée au moment de l'établissement de la copropriété.

Cette superficie est décomposée en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot, telle qu'elle résulte :

- de la consistance : nature physique, distribution, configuration, éclairage, hauteurs sous plafond
- de la situation : niveau, ensoleillement, emplacement, présence ou non d'ascenseur

L'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit des modalités de calcul liées aux dispositions de la loi "CARREZ" du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1996, qui fait l'objet d'un tableau distinct, hors règlement de copropriété.

La consistance des lots :

Pour définir la consistance des lots, il y a lieu de retenir les éléments suivants :

- nature physique du lot (logement, autres locaux, garage, cave, balcon, terrasses, jardin en jouissance privative)
- distribution et forme des pièces
- hauteur sous plafonds
- éléments de confort commun (alimentation en eau froide et chaude, nombre de poste d'évacuation des eaux usées, encombrements des murs porteurs pouvant nuire à la distribution des pièces, nombre et dimensions des fenêtres, différences d'épaisseurs des murs et isolations, etc ...)

La situation :

Elle est appréciée en fonction de la situation physique de chaque lot dans l'immeuble, pouvant traduire des avantages ou des inconvénients directement liés à cette situation : vues, expositions, ensoleillement, orientation, exposition ou non aux bruits de circulation, niveau, etc ...

Calcul des quotes-parts des parties communes :

En fonction des critères énoncés ci-dessus, il est affecté un coefficient de pondération à chaque partie de la superficie des lots, ce qui entraîne l'obtention d'une superficie pondérée pour chaque lot et c'est à partir de ces superficies que les quotes-parts des parties communes sont calculées.

Principe de calcul des quotes-parts des charges :

L'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 précise que : "Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot ...

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges".

Dans le calcul des quotes-parts des charges, il est tenu compte des lots effectivement desservis par l'équipement commun, en fonction de son utilité potentielle.

Ainsi, les différentes charges sont calculées en fonction des critères suivants:

\* charges générales :

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

\* charges de bâtiment :

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes, avec affectation pour chacun des bâtiments des seuls lots concernés par ces bâtiments.

\* charges d'ascenseur:

- niveau du lot desservi
- surface ou nombre de pièces principales et annexes
- affectation du lot (habitation, local professionnel)
- 

Calcul des quotes-parts de charges :

Les charges générales :

Le calcul est réalisé à partir des superficies pondérées utilisées pour le calcul des quotes-parts des parties communes.

Les autres types de charges :

Le calcul est réalisé en application des principes retenus pour chaque charge.

Ainsi à partir des superficies pondérées pour chacun des lots, il est affecté des coefficients de pondération à ces valeurs.

La combinaison de ces superficies et de ces coefficients entraîne la définition des nouvelles superficies pondérées pour le type de charge et c'est à dire de ces superficies pondérées que les quotes-parts de charges sont calculées.

La détermination des quotes-parts des parties communes et des charges a été effectuée par Monsieur BLONDEAU, géomètre-expert dplg 91410 DOURDAN

### CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

#### A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

#### B - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

**Principes** - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

**Occupation** - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice individuel de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements, à condition de ne pas affecter plus de la moitié de l'appartement à usage professionnel, de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble ; mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

**Location** - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

**Garages** - Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

**Harmonie de l'immeuble** - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

**Utilisations des fenêtres et balcons** - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni détritiques ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

**Bruits** - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

**Animaux** - Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

**Antennes** - Une antenne collective de radio, une antenne collective de télévision ou une parabole collective pourront être installées sur le toit de l'immeuble. Toutes décisions concernant la ou les installations visées ci-dessus seront faites à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Le raccordement de chaque appartement devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles devra être faite conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application n° 67-1171 du 22 Décembre 1967.

**Enseignes - Plaques** - Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Toutefois, les copropriétaires ou occupants des magasins situés au rez-de-chaussée pourront apposer une enseigne à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres lots ni de porter atteinte à l'harmonie de l'immeuble.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule ou à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

**Réparations et entretien** - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

**Libre accès** - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.



**Entretien des canalisations d'eau et robinetteries** - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

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

**Radiateurs - Chauffage** - Chaque copropriétaire ne pourra, sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

En cas d'autorisation, la quote-part de charges de chauffage afférente au lot concerné sera modifiée en conséquence.

Ne peuvent être utilisés sans que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

**Ramonage** - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

**Surcharge des planchers** - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

**Responsabilité** - Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

## **C- USAGE DES PARTIES COMMUNES**

**Principe** - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

**Encombrement** - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

**Ascenseur** - Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

**Livraisons** - Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

**Hygiène** - Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

**Harmonie de l'immeuble** - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

**Troubles de jouissance** - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

**Responsabilité** - Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

**Entretien - Carence** - En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Ces dispositions s'appliqueront spécialement en ce qui concerne les jardins en jouissance privative, qui devront être entretenus par les propriétaires des lots auxquels ils sont attachés. En cas de carence, l'entretien de ces jardins pourra être effectué à la diligence du syndic, après décision de l'assemblée générale, aux frais du copropriétaire défaillant.

## **CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE**

### **Syndicat**

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

### Syndic

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VERT COTEAU est nommée syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est notamment chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement dans les conditions fixées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat.

### Conseil syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical. Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

### Assemblées Générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le

syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

**Convocations** - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

**Représentation** - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

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

**Tenue des Assemblées** - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président, et le cas échéant son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se

sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extrait de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

**Quorum - Majorité** - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article dans sa rédaction actuelle.

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut statuer à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote.

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction actuelle, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires) ; cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, ceci, sous réserve du cas prévu lors de la modification de majorité apportée par la loi n. 94-624 du 21 juillet 1994.

**Décisions requérant l'unanimité**- L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

**Votes particuliers** - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement communs seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

## **CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES**

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

### **Règlement des charges**

**I** - Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. A cette fin, l'assemblée générale des copropriétaires est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les provisions versées par les copropriétaires au syndicat sont égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Ces provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

De plus, pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

**II** - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

**III** - En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

**IV** - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

**V** - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

**VI** - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

## **CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **MUTATIONS DE PROPRIETE**

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

**Mutation entre vifs** - Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.



Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

**Mutation par décès** - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

## **TRAVAUX IMMOBILIERS**

### **Améliorations**

**Décisions** - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

**Travaux entraînant accès aux parties privatives** - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de

l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

**Paiement des travaux** - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

#### **DOMICILE**

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine conformément à l'article 64 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

#### **MODIFICATIONS DU REGLEMENT**

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

#### **MODIFICATION DES LOTS**

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

**Détachement d'éléments de lot - Division de lot** - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lot ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des

charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun)

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

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

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

**Formalités** - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant selon le cas la mention de publicité foncière ou l'inscription au Livre Foncier devra être remise :

1- Au syndic,

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

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent règlement de copropriété sera publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de CORBEIL, conformément à la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

### **FRAIS**

Les frais du présent règlement de copropriété seront remboursés par les futurs copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachées à leurs Lots.

**DONT ACTE rédigé sur 73 pages.**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, le requérant a signé avec le notaire.

Le requérant approuve :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

## DIRE N° 01 COPROPRIETE

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 **Syndicat des copropriétaires LE VERT COTEAU sis 7-9 RUE DE LA PAPETERIE et 59 BIS RUE LOUIS JOYEUX à CORBEIL-ESSONNES (91100)**, représenté par son syndic **PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION**, Société par actions simplifiées immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le n°347 450 454, dont le siège social est sis 3 Allée Aristide Briand 91100 Corbeil-Essonnes, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

LAQUELLE entend compléter le Cahier des Conditions de Vente en y annexant :

Le questionnaire Syndic

Le Procès Verbal Assemblée Générale du 13/08/2021

Le Procès Verbal Assemblée Générale du 18/01/2022

Le Procès Verbal Assemblée Générale du 15/03/2023

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

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.  
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, appearing to be a stylized name or initials.



Votre Gestionnaire  
PRE Elisa - 01.60.88.82.78  
epre@citya.com

CORBEIL le 15/05/2024

**Immeuble (1279) : LE VERT COTEAU**  
7/9 rue de la PAPETERIE  
59bis rue LOUIS JOYEUX  
91100 CORBEIL ESSONNES

**Nos ref. : 1279-0010 LE VERT COTEAU (1279) BRABANT Florence**

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 22/04/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le pré-état-daté préalable au compromis pour une vente prévue le 15/05/2024, concernant :

**Copropriétaire cédant**

Melle BRABANT Florence  
59 bis rue LOUIS JOYEUX  
91100 CORBEIL ESSONNES

Powered by ICS

**Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB6530141**

LE VERT COTEAU  
7/9 rue de la PAPETERIE  
59bis rue LOUIS JOYEUX  
91100 CORBEIL ESSONNES

Lots Parking(0244), Appartement T2(0254),

**Totalisant ensemble : 1776/100000 tantièmes généraux**

**NB**

**PJ** PROCES VERBAUX-RCP

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.  
Représenté par Mlle PRE Elisa

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
<b>LE VERT COTEAU</b> 7/9 rue de la PAPETERIE 59bis rue LOUIS JOYEUX 91100 CORBEIL ESSONNES	Melle <b>BRABANT Florence</b> 59 bis rue LOUIS JOYEUX 91100 CORBEIL ESSONNES	244,254,	A titre onereux (1) ou a titre gratuit (1)

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

### - I - PARTIE FINANCIERE

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

- Le reglement de copropriété et ses modificatifs publiés
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le présent document (le pré-état-daté) relatif à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- Le carnet d'entretien de la copropriété

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande : 22/04/2024	<b>CITYA PATRIMOINE GESTION</b> 3 Allée Aristide Briand  91100 CORBEIL ESSONNES  Tel: 01.60.88.26.26 Fax: 01.60.88.47.07  Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)	Date : 15/05/2024
Ref :	Ref : 1279-0010 LE VERT COTEAU (1279) BRABANT Florence	Cachet et Signature :
Dossier no :	Dossier no :	
Clerc no :	Contact syndic :	

(1) Rayer la mention inutile

## - I - PARTIE FINANCIERE

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

#### 1<sup>ère</sup> PARTIE

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

#### A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

##### **1 - des provisions exigibles**

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	1 972,98
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	479,85

##### **2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c)** 12 247,08

##### **3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)** 0,00

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

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	51,21
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

##### **5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations** 0,00

##### **6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document** 0,00

#### B/ A DES TIERS. AU TITRE.

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
---	------

**TOTAL ( A + B ) 14 751,12**



**2ème PARTIE**  
**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU**  
**COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION**

**AU TITRE:**

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

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	285,64
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) 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
---	------

**TOTAL ( A + B + C )** **285,64**

**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**

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 285,64

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.

**3ème PARTIE**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

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

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	285,64
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

**2 - des provisions non encore exigibles**

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/07/2024 APPEL PROVISIONS 3E TRIMESTRE	490,42
01/10/2024 APPEL PROVISIONS 4E TRIMESTRE	490,42
01/01/2025 APPEL PROVISIONS 1ER TRIMESTRE	490,42
01/04/2025 APPEL PROVISIONS 2E TRIMESTRE	490,42
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/07/2024 FONDS TRAVAUX ALUR 1/4	25,22
01/10/2024 FONDS TRAVAUX ALUR 2/4	25,22
01/01/2025 FONDS TRAVAUX ALUR 3/4	25,22
01/04/2025 FONDS TRAVAUX ALUR 4/4	25,22

**TOTAL** **2 348,20**

**ANNEXE A LA 3ème PARTIE**  
**INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR**

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	<i>Au titre du BUDGET PREVISIONNEL</i>		<i>Au titre des DEPENSES HORS BUDGET</i>	
	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>
<b>EXERCICE N-1</b> 01/07/2022 - 30/06/2023	1 632,64	1 550,44		
<b>EXERCICE N-2</b> 01/07/2021 - 30/06/2022	1 634,92	1 445,06		

**B/ INFORMATIONS DIVERSES**

**Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

**EXISTENCE D'UN IMPAYE**      **OUI**  
**Montant : 46 915,78 €**

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

**EXISTENCE D'UNE DETTE**      **OUI**  
**Montant : 327,64 €**

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 15/05/2024

**Existence d'un fonds de travaux**

**EXISTENCE D'UN FONDS**      **OUI**  
**Montant : 2 704,12 €**

**QUOTE-PART DES LOTS VENDUS**

**Montant : 48,03 €**

**ATTESTATION :**



*Bien chez soi !*

**RESIDENCE LE VERT COTEAU**  
**7/9 rue de la PAPETERIE 59bis rue LOUIS JOYEUX-**  
**91100 CORBEIL ESSONNES**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2 EME LECTURE**  
**Du vendredi 13 août 2021**



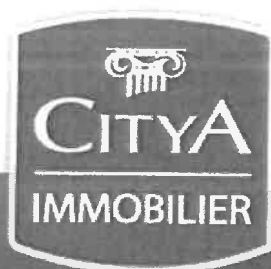
Proact'imm

1 rue feray 91100 Corbeil-Essonnes - Tél. 01 60 88 26 26 - [patrimoinegestion.contact@citya.com](mailto:patrimoinegestion.contact@citya.com)

SAS au capital de 3 307 300 € - RCS Évry 347450454 - Carte professionnelle N° 9101201600008387 délivrée par la CCI Essonne  
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 14 005 736



**CityaQualité**  
05 61 12 92 16  
[qualite@citya.com](mailto:qualite@citya.com)



## Procès-verbal Assemblée Générale



**Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :**

**Gestionnaire : BOCQUELET LAETITIA**  
01.60.88.82.94 - lbocquelet@citya.com -

**Comptable : MARQUES Sébastien**  
01.60.88.82.92 - smarques@citya.com -

**Assistante : COUTEAU CORALIE**  
01.60.88.82.84 - ccouteau@citya.com -

**Négociateur Transaction : MAREGA BINTA**  
01.60.88.82.88 - bmarega@citya.com -

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ i-Citya

Le vendredi 13 août 2021 les décisions du syndicat des copropriétaires de la résidence LE VERT COTEAU 7/9 rue de la PAPETERIE 59bis rue LOUIS JOYEUX- 91100 CORBEIL ESSONNES ont été prises au seul moyen du vote par correspondance conformément aux articles 22-2 et 22-3 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020 modifiés par l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020 sur convocation du syndic PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION est représenté par BOCQUELET LAETITIA.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 15 copropriétaires sur 62 représentant 24583 tantièmes / 100000 tantièmes ont adressé au syndic leur formulaire de vote par correspondance au plus tard trois jours francs avant la date de l'assemblée générale.

M. ou Mme BELKACEMI Krimau (2215) - Mme BOUET NATHALIE (2246) - Melle BRASIER Josiane (1097) - Monsieur CHABOT Pascal (1963) - M. ou Mme CHARLIER Gilbert (1486) - M. ou Mme CIPRES Manuel (1965) - M. DE ALMEIDA ALEXANDRE (1138) - Melle DELAUNAY Claire (1562) - M. ou Melle DELCROIX CAZALENS CEDRIGG (1675) - Madame DELFOUR Catherine (1859) - M. ou Mme PAVY Bruno (2152) - M. ou Melle PODEVIN L.ET BELINGER L (2036) - Madame RAPHAEL PRESCILLIA (1886) - Melle SEVERIN DUPUIS Marie-Line (622) - M. ou Mme TAVERNARO-ATZENHOFFER Gérard (681) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont considérés comme absents :

Madame AJOLET Vanessa (1970), M. ou Mme AZZA Morad (1165), Madame BAKHTRI MAOUAL (1396), Melle BANNETTE Adeline (4), M. ou Mme BARBOU Gilbert (1631), M. BARKALLAH MOHAMED ALI (1201), S.C.I BBFS (1222), Monsieur BERMUDE (1963), Melle BRABANT Florence (1776), Monsieur CLEMENT Hervé (1138), Monsieur COMPERE Hugues (2404), Monsieur DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201), Melle DIAS CINDY (2064), Melle EMMA Laetitia (2381), S.C.I ERED (961), M. ou Mme ERRANTE Paul (1517), Madame FALLOURD Annie (2234), Monsieur GADOT Jean Luc (1497), Monsieur GBAGUIDI Valentin (1424), Madame HERNANDEZ AURELIE (2407), M. ou Mme HURET Marc (1684), Société JFETDELPH (58), Mme JORITE SORAYA (1609), Madame KANACHINA Alexandra (2120), M. ou Melle KECLARD S & WILKIE M (681), Monsieur KIMPYNECK Alexis (1764), Monsieur KOUCHIT MANSOUR (1165), Monsieur KOUKOUI François (2077), Mme LAMOUREUX FLORIANNE (2197), M. LANGLOIS FLORIAN (1248), M. ou Mme LE TEXIER SOURIA OU BASTIA (1942), M. ou Mme LEFEVRE C & HOUARD N (2000), Melle MANCEAU Emmanuelle (1570), M. ou Mme MASSAT VIGREUX ARTHUR (2227), Monsieur MATHIEU Patrick (1248), M. ou Melle MAUTOUCHET-BOULAY René-Yves (2381), Madame MERLOT Elizabeth (1580), Monsieur NAIN Nicolas (1871), M. ou Mme NDEKE Germain (2083), Monsieur PARTOUCHE-SEBBAN JEROLD (658), M. ou Mme PERRIN Pierre (2048), Monsieur PHAM (2226), Monsieur SEGUIN Jeremy (1275), Monsieur SKOUKNI Abdeslam (1976), Madame STELLA AROKIAMARY Estelle (1039), Monsieur TOMOIAGA (1275), Madame VAUZELLE Annie (1859), représentant 75417 tantièmes / 100000 tantièmes étant absents sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

**RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée.**

Mr PODEVIN est désigné pour remplir les fonctions de président de séance.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

**RESOLUTION N°02: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION représenté par M. Christophe ALLARD (son Directeur Général), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 2016 000 008 387 délivrée par la Chambre de Commerce de l'ESSONNE, Garantie Financière assurée par GALLIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 13 août 2021 pour se terminer le 12 février 2023.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 11.000,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. ou Melle PODEVIN L.ET BELINGER L pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions :** 1 copropriétaire(s) représentant 2215 tantièmes / 24583 tantièmes. BELKACEMI Krimau (2215),

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 20122 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Non VOTANT :** copropriétaire(s) 1 totalisant 2246 tantièmes N'ont pas pris part au vote ; BOUET NATHALIE (2246),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Soit 20122 tantièmes / 20122 tantièmes.**

**RESOLUTION N°03: Election du conseil syndical.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

M. ou Mme BELKACEMI, M. ou Mme CHARLIER, Melle DELAUNAY, M. ou Mme LE TEXIER, M. ou Mme LEFEVRE C & HOUARD N, M. ou Melle MAUTOUCHET-BOULAY, Monsieur PHAM, M. ou Melle PODEVIN L.ET BELINGER L.

Sont candidats:

M. BELKACEMI, M. CHARLIER, Mme. DELAUNAY, M. PHAM, M. PODEVIN

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

**RESOLUTION N°03 a: Candidature de M. BELKACEMI. Article 24**

L'assemblée décide de nommer en tant que membre du conseil syndical pour une durée de 1 an :

M. BELKACEMI

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes pour** : 14 copropriétaire(s) représentant 22337 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 2246 tantièmes N'ont pas pris part au vote : BOUET NATHALIE (2246),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 22337 tantièmes / 22337 tantièmes.

**RESOLUTION N°03 b: Candidature de M. CHARLIER. Article 24**

L'assemblée décide de nommer en tant que membre du conseil syndical pour une durée de 1 an :

M. CHARLIER

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes pour** : 15 copropriétaire(s) représentant 24583 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 24583 tantièmes / 24583 tantièmes.

**RESOLUTION N°03 c: Candidature de Mme. DELAUNAY. Article 24**

L'assemblée décide de nommer en tant que membre du conseil syndical pour une durée de 1 an :

Mme DELAUNAY

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes pour** : 14 copropriétaire(s) représentant 22337 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 2246 tantièmes N'ont pas pris part au vote : BOUET NATHALIE (2246),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 22337 tantièmes / 22337 tantièmes.

**RESOLUTION N°03 d: Candidature de M. PHAM. Article 24**

L'assemblée décide de nommer en tant que membre du conseil syndical pour une durée de 1 an :

M. PHAM

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes pour** : 14 copropriétaire(s) représentant 22337 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 2246 tantièmes N'ont pas pris part au vote : BOUET NATHALIE (2246),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 22337 tantièmes / 22337 tantièmes.

**RESOLUTION N°03 e: Candidature de M. PODEVIN. Article 24**

L'assemblée décide de nommer en tant que membre du conseil syndical pour une durée de 1 an :

M. PODEVIN

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes pour** : 14 copropriétaire(s) représentant 22337 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 2246 tantièmes N'ont pas pris part au vote : BOUET NATHALIE (2246),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 22337 tantièmes / 22337 tantièmes.

**RESOLUTION N°04: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 24**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500,00 EUROS TTC.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 2215 tantièmes / 24583 tantièmes. BELKACEMI Krimau (2215),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes pour** : 13 copropriétaire(s) représentant 20122 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 2246 tantièmes N'ont pas pris part au vote : BOUET NATHALIE (2246),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 20122 tantièmes / 20122 tantièmes.

**RESOLUTION N°05: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 24**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1.000,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 1097 tantièmes / 24583 tantièmes. BRASIER Josiane (1097),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Votes pour** : 13 copropriétaire(s) représentant 21240 tantièmes / 24583 tantièmes.

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 2246 tantièmes N'ont pas pris part au vote : BOUET NATHALIE (2246),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés** Soit 21240 tantièmes / 21240 tantièmes.

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à

**DISPOSITIONS LEGALES :**

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.



- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,  
M. PODEVIN

*Certifié conforme  
à l'original*

PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION

Directeur,

Christophe ALLARD



PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION

Gestionnaire Copropriété,

BOCQUELET LAETITIA





# PROCÈS-VERBAL

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :**

**Gestionnaire : PRÉ ELISA**  
01.60.88.82.78 – epre@citya.com

**Comptable : MARQUES Sébastien**  
01.60.88.82.92 - smarques@citya.com -

Le mardi 18 janvier 2022 à 18h00, les copropriétaires de la résidence LE VERT COTEAU 7/9 rue de la PAPETERIE 59bis rue LOUIS JOYEUX- 91100 CORBEIL ESSONNES se sont réunis 1 RUE FERAY 91100 CORBEIL ESSONNES en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION , qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION est représenté par PRÉ ELISA.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 24 copropriétaires sur 62 sont présents ou valablement représentés et représentent 39049 tantièmes / 100000 tantièmes.

M. ou Mme BELKACEMI Krimau (2215) - M. DE ALMEIDA ALEXANDRE (1138) - M. ou Mme HURET Marc (1684) - M. ou Mme PAVY Bruno (2152) - MME DELAUNAY (1562) représentant M BARBOU (1631) ; MME FALLOURD (2234) ; M MAUTOUCHET-BOULAY (2381) - M AZZA (1165) - MME BOUET (2246) - MME BRASIER (1097) - M CHARLIER (1486) - M CIPRES (1965) - M DELCROIX (1675) - MME DELFOUR (1859) - MME HERNANDEZ (2407) - Société JFETDELPH (58) - MME LEFEVRE HOUARD (2000) - M NAIN (1871) - MME LOISON (658) - M PHAM (2226) - M PODEVIN (2036) - MME SEVERIN DEPUIS (622) - M TAVERNARO (681).

**Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :**

Madame AJOLET Vanessa (1970), Madame BAKHTRI MAOUAL (1396), Melle BANNETTE Adeline (4), M. BARKALLAH MOHAMED ALI (1201), S.C.J BBFS (1222), Monsieur BERMUDE (1963), Melle BRABANT Florence (1776), Monsieur CHABOT Pascal (1963), Monsieur CLEMENT Hervé (1138), Monsieur COMPERE Hugues (2404), Monsieur DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201), Melle DIAS CINDY (2064), Melle EMMA Laetitia (2381), S.C.I ERED (961), M. ou Mme ERRANTE Paul (1517), Monsieur GADOT Jean Luc (1497), Monsieur GBAGUIDI Valentin (1424), Mme JORITE SORAYA (1609), Madame KANACHINA Alexandra (2120), M. ou Melle KECLARD S & WILKIE M (681), Monsieur KIMPYNECK Alexis (1764), Monsieur KOUCHIT MANSOUR (1165), Monsieur KOUKOUI François (2077), Mme LAMOUREUX FLORIANNE (2197), M. LANGLOIS FLORIAN (1248), M. ou Mme LE TEXIER SOURIA OU BASTIA (1942), Melle MANCEAU Emmanuelle (1570), M. ou Mme MASSAT VIGREUX ARTHUR (2227), Monsieur MATHIEU Patrick (1248), Madame MERLOT Elizabeth (1580), M. ou Mme NDEKE Germain (2083), M. ou Mme PERRIN Pierre (2048), Madame RAPHAEL PRESCILLIA (1886), Monsieur SEGUIN Jeremy (1275), Monsieur SKOUKNI Abdeslam (1976), Madame STELLA AROKIAMARY Estelle (1039), Monsieur TOMOIAGA (1275), Madame VAUZELLE Annie (1859),

représentant 60951 tantièmes / 100000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

**Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :**

- |  |                              |                              |
|--|------------------------------|------------------------------|
| - Le Président du Conseil Syndical :     | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Un membre du Conseil Syndical :        | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Le Président de séance : Monsieur PHAM | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

**Subdélégation:** Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

**RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée.**

Mr PHAM est désigné pour remplir les fonctions de président de séance.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour :** 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 39049 tantièmes / 39049 tantièmes**

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. PODEVIN L.ET M CHARLIER

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour :** 23 copropriétaire(s) représentant 37365 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Non VOTANT :** copropriétaire(s) 1 totalisant 1684 tantièmes  
N'ont pas pris part au vote : HURET Marc (1684),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 37365 tantièmes / 37365 tantièmes**

**RESOLUTION N°03 Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021 (comptes joints à la convocation en annexe). article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 84 309.15 EUROS TTC.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour :** 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**RESOLUTION N°04 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2022 au 30/06/2023 article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/07/2022 et finissant le 30/06/2023 arrêté à la somme de 92 400 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour :** 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**ESOLUTION N°05 Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.**

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 4 620 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 4 620 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre,
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 2215 tantièmes / 100000 tantièmes.  
BELKACEMI Krimau (2215),

**Votes pour** : 23 copropriétaire(s) représentant 36834 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **36834 tantièmes / 100000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **50001 tantièmes / 100000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 2215 tantièmes / 39049 tantièmes.  
BELKACEMI Krimau (2215),

**Votes pour** : 23 copropriétaire(s) représentant 36834 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 36834 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06 Décision du syndicat de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence 24/24h 7/7]. (contrat joint à la convocation en annexes), article 24**

L'Assemblée Générale prend connaissance des nouvelles dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 qui autorisent depuis le 1er juin 2020 le syndicat à conclure avec le syndicat une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndicat.

Ainsi le syndicat décide :

- de souscrire au contrat d'assistance technique d'urgence 24/24h et 7/7] concernant les désordres en parties communes suivant les conditions jointes au contrat. Le prix sera de 1.20 EUROS TTC par lot principal et par mois.

L'assemblée générale prend acte que ce contrat sera résiliable sur simple décision de l'assemblée générale.

Cette dépense sera intégrée au budget prévisionnel et répartie selon la clé de répartition des charges générales.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 3711 tantièmes / 39049 tantièmes.  
DELCROIX CAZALENS CEDRIGG (1675), PODEVIN (2036).

**Votes contre** : 15 copropriétaire(s) représentant 22612 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour** : 7 copropriétaire(s) représentant 12726 tantièmes / 39049 tantièmes.

AZZA Morad (1165), BELKACEMI Krimau (2215), CIPRES Manuel (1965), DE ALMEIDA ALEXANDRE (1138), HERNANDEZ AURELIE (2407), HURET Marc (1684), PAVY Bruno (2152),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 24648 tantièmes / 37374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.**

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndicat informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

- BRASIER
- DELAUNAY
- DELFOUR
- BOUET

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°08 Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500 EUROS TTC.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.**

**Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.**

**Votes pour : 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 100000 tantièmes.**

La résolution (article 25) ayant obtenu **39049 tantièmes / 100000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **50001 tantièmes / 100000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**Votes pour : 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09 Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1000 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.**

**Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.**

**Votes pour : 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 100000 tantièmes.**

La résolution (article 25) ayant obtenu **39049 tantièmes / 100000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **50001 tantièmes / 100000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**Votes pour : 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10 Election du conseil syndical. article 25 ou à défaut article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

M. ou Mme BELKACEMI, M. ou Mme CHARLIER, Melle DELAUNAY, M. ou Mme LE TEXIER, M. ou Mme LEFEVRE C & HOUARD N, M. ou Melle MAUTOUCHET-BOULAY, Monsieur PHAM, M. ou Melle PODEVIN L.ET BELINGER L.

Sont candidats:

Messieurs BELKACEMI, CHARLIER, PHAM et PODEVIN

MME DELAUNAY

l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membres du conseil syndical :

M. BELKACEMI, CHARLIER, PHAM et PODEVIN et Mme DELAUNAY

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **39049 tantièmes / 100000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **50001 tantièmes / 100000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**RESOLUTION N°11 Clause d'aggravation des charges. article 24**

Pour la bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les Copropriétaires, l'Assemblée Générale des Copropriétaires décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires, par la faute ou la négligence d'un Copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés de plein droit à savoir un montant de 250€ pour les faits suivants :

- Emplacements de stationnements encombrés
- Balcons encombrés
- Effets personnels stockés dans les parties communes
- Présence de pot de fleurs sur les gardes corps sur la rambarde extérieure
- Tapis légers présents devant les appartements
- Sacs poubelles non mis dans les containers

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 4611 tantièmes / 39049 tantièmes.

BRASIER Josiane (1097), FALLOURD Annie (2234), PARTOUCHE-SEBBAN JEROLD (658), SEVERIN DUPUIS Marie-Line (622),

**Votes contre** : 2 copropriétaire(s) représentant 4278 tantièmes / 39049 tantièmes.  
HERNANDEZ AURELIE (2407), NAIN Nicolas (1871),

**Votes pour** : 18 copropriétaire(s) représentant 30160 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 30160 tantièmes / 34438 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12 Adaptation du règlement de copropriété selon l'article 24 de la loi du 10/07/1965 modifiée par la loi ALUR du 24 Mars 2014. Désignation d'un prestataire. article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi ALUR du 24 Mars 2014, les copropriétaires décident de faire procéder à la réalisation d'un projet modificatif du règlement de copropriété rendu nécessaire par les modifications législatives et réglementaires depuis son établissement. Ce projet devra être adopté à la majorité de l'article 24 de la loi de 1965 au cours d'une assemblée générale ultérieure et devra être publié au BUREAU DES HYPOTHEQUES.

L'assemblée après en avoir pris connaissance des dispositions de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi ALUR du 24 Mars 2014:

- Décide de confier les travaux de projet d'adaptation du règlement de copropriété à une société choisie par le conseil syndical pour un montant de 10 000 € TOUTES TAXES COMPRISES maximum.

L'assemblée générale décide de prendre sur le fond travaux loi alur pour payer cette adaptation du règlement de copropriété.

L'adaptation sera réécrit en accord avec les membres du conseil syndical et le syndic avant envoi du projet au notaire.

Les copropriétaires décident d'attendre la prochaine AG pour avoir des devis de notaire pour pouvoir voté un budget au plus juste. La modification du règlement de copropriété aura pour but de régler le problème des caves (cave inexistante mais qui apparait dans le RCP), cela aura aussi pour but de remettre à jour des numéro de lots (un numéro pour plusieurs lots actuellement).

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes contre :** 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13 Uniformisation des plaques boîtes aux lettres article 24**

L'Assemblée Générale décide d'uniformiser les plaques boîtes aux lettres de l'ensemble de la résidence, pour cela l'Assemblée Générale demande aux copropriétaires de faire faire une plaque boîte aux lettres autocollante blanche écriture noire avec le nom prénom et numéro d'appartement.

Si les plaques ne sont pas posées avant le 31/03/2022, le syndic les fera faire par une entreprise de son choix, le coût sera imputé sur le compte du copropriétaire concerné.

Tout changement de locataire impliquera le changement de la plaque boîte aux lettres au copropriétaire concerné.

**Abstentions :** 7 copropriétaire(s) représentant 9530 tantièmes / 39049 tantièmes.

BOUET NATHALIE (2246), BRASIER Josiane (1097), LEFEVRE C & HOUARD N (2000), PARTOUCHE-SEBBAN JEROLD (658), PHAM (2226), SEVERIN DUPUIS Marie-Line (622), TAVERNARO-ATZENHOFFER Gérard (681),

**Votes contre :** 10 copropriétaire(s) représentant 16208 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour :** 7 copropriétaire(s) représentant 13311 tantièmes / 39049 tantièmes.

CHARLIER Gilbert (1486), DELCROIX CAZALENS CEDRIGG (1675), HERNANDEZ AURELIE (2407), HURET Marc (1684), NAIN Nicolas (1871), PAVY Bruno (2152), PODEVIN L.ET BELINGER L (2036),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 16208 tantièmes / 29519 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24**

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour :** 24 copropriétaire(s) représentant 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 39049 tantièmes / 39049 tantièmes.**



**RESOLUTION N°15 A la demande de Madame HERNANDEZ - DEMANDE D'ACCORD DE PASSAGE EN APPARENT DES CABLES FIBRE article 24**

A la demande de Madame HERNANDEZ - Demande d'accord de passage en apparent des câbles nous permettant un raccord des câbles de la fibre, les fourreaux prévus à cet effet étant obstrués.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu toutes les explications de Mme HERNANDES, donne son accord pour le passage des câbles en apparent dans les parties commune afin de raccordement à la fibre dans son logement.

Toutes dégradations constatées seront à la charge exclusive de Mme HERNANDEZ.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes contre** : 20 copropriétaire(s) représentant 31931 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour** : 4 copropriétaire(s) représentant 7118 tantièmes / 39049 tantièmes.

AZZA Morad (1165), DELCROIX CAZALENS CEDRIGG (1675), HERNANDEZ AURELIE (2407), NAIN Nicolas (1871),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 31931 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**RESOLUTION N°16 A LA DEMANDE DE MADAME HERNANDEZ - DEMANDE RATIFICATION DE LA POSE DE LA CLIMATISATION DANS SON APPARTEMENT article 24**

A la demande de Mme HERNANDEZ - Demande ratification de la pose de la climatisation dans notre appartement, photo jointe

L'Assemblée Générale, après avoir entendue Madame HERNANDEZ, donne son autorisation pour l'installation de sa climatisation ATTENTION, il faut présenter au syndic le devis, l'assurance du prestataire intervenant et les photos avant/après

Toutes dégradations seront à la charge exclusive de Madame HERNANDEZ.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes contre** : 20 copropriétaire(s) représentant 31931 tantièmes / 39049 tantièmes.

**Votes pour** : 4 copropriétaire(s) représentant 7118 tantièmes / 39049 tantièmes.

AZZA Morad (1165), DELCROIX CAZALENS CEDRIGG (1675), HERNANDEZ AURELIE (2407), NAIN Nicolas (1871),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 31931 tantièmes / 39049 tantièmes.**

**RESOLUTION N°17: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote. Il est demandé au syndic, de faire des affichages + mails pour les encombrants stockés dans le local encombrant et dans les parties communes.

Faire le point avec la société d'espaces vert pour les différents arbres.

Rappel aux occupants pour le stationnement en parking sous-sol.

BAES place parking 147 : à remplacer car non fonctionnel

Les bacs à sable : remettre le sable et des seaux à incendie

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

#### DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,  
Monsieur PHAM

PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION  
Directeur,  
ALLARD CHRISTOPHE

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,  
M. ou Melle PODEVIN L.

PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION  
Gestionnaire Copropriété,  
PRÉ ELISA

M. ou Mme CHARLIER Gilbert



#### Signatures électroniques



**LUC PODEVIN**  
Signé électroniquement  
le 28/02/2022 à 07h20 UTC



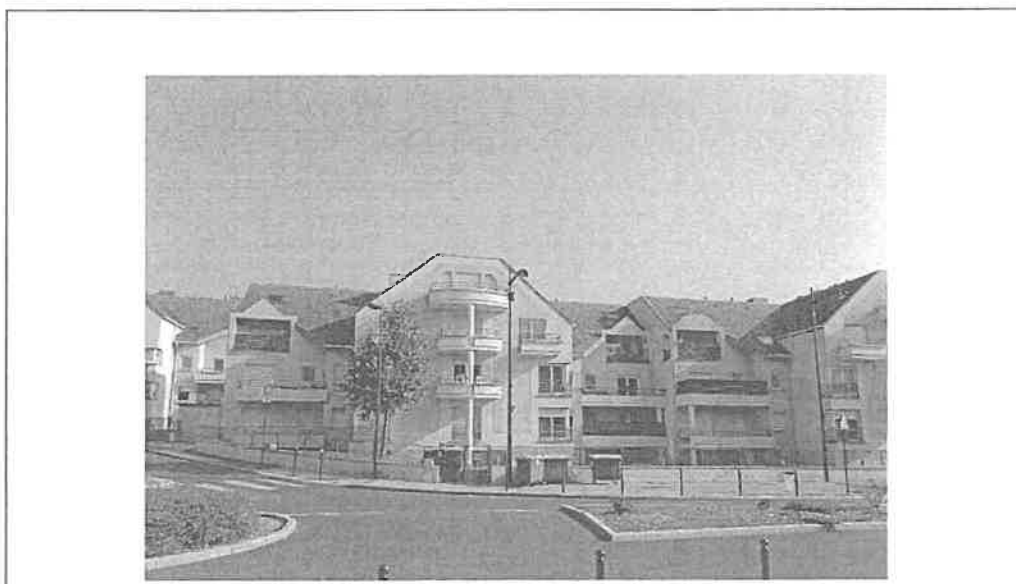
**ELISA PRÉ**  
Signé électroniquement  
le 14/02/2022 à 09h00 UTC



**PHAM**  
Signé électroniquement  
le 08/02/2022 à 14h39 UTC

**RESIDENCE LE VERT COTEAU**  
**7/9 rue de la PAPETERIE 59bis rue LOUIS JOYEUX-**  
**91100 CORBEIL ESSONNES**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**  
**Du mercredi 15 mars 2023**



Proact'imm - Tél. 01 60 88 26 26 - patrimoinegestion.contact@citya.com  
3 Allée Aristide Briand 91100 Corbeil-Essonnes

SAS au capital de 3 307 300 € - RCS Évry 347450454 - Carte professionnelle N° 91012016000008387 délivrée par la CCI Essonne  
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 14 005 736

**BIEN  
CHEZ  
SOI**



**CityaQualité**  
05 61 12 92 16  
qualite@citya.com



# PROCÈS-VERBAL

---

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :**

**Gestionnaire : PRE Elisa**  
01.60.88.82.78 - epre@citya.com -

**Comptable : MARQUES Sébastien**  
01.60.88.82.92 - smarques@citya.com -

**Assistante : LEONARD Corinne**  
01.60.88.82.84 - cleonard@citya.com -

**Négociateur Transaction : RAINHA MARGARIDA**  
01.60.88.82.88 - mrainha@citya.com - 06.02.13.18.24

Le mercredi 15 mars 2023 à 18h00, les copropriétaires de la résidence LE VERT COTEAU 7/9 rue de la PAPETERIE 59bis rue LOUIS JOYEUX- 91100 CORBEIL ESSONNES se sont réunis citya 3/5/7/9 RUE CHAMPLLOUIS 91100 CORBEIL ESSONNES en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA PATRIMOINE GESTION , qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA PATRIMOINE GESTION est représenté par PRE Elisa.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 21 copropriétaires sur 63 sont présents ou valablement représentés et représentent 34933 tantièmes / 100000 tantièmes.

M. ou Mme BELKACEMI Krimau (2215) - M. ou Mme BENETTI BERNARD (1517) - Mme BOUET NATHALIE (2246) - Melle BRASIER Josiane (1097) - M. CARRETTI NICOLAS (1886) - Monsieur CHABOT Pascal (1963) - M. ou Mme CHARLIER Gilbert (1486) - M. ou Mme CIPRES Manuel (1965) - Monsieur DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201) - M. DE ALMEIDA ALEXANDRE (1138) - M. ou Melle DELCROIX CAZALENS CEDRIGG (1675) - Madame DELFOUR Catherine (1859) - Madame FALLOURD Annie (2234) - Mme FORGEOT FLORIANE (2407) - M. ou Mme HURET Marc (1684) - Mme JORITE SORAYA (1609) - M. ou Melle KECLARD S & WILKIE M (681) - M. ou Mme LEFEVRE C & HOUARD N (2000) - M. ou Melle PODEVIN L.ET BELINGER L (2036) - Monsieur SKOUKNI Abdeslam (1976) - M. TERCHOUNE ZITOUNI (58) -

**Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :**

Madame AJOLET Vanessa (1970), M. ou Mme AZZA Morad (1165), Madame BAKHTRI MAOUAL (1396), Melle BANNETTE Adeline (4), M. ou Mme BARBOU Gilbert (1631), M. BARKALLAH MOHAMED ALI (1201), S.C.I BBFS (564), Mme BERCY ALIX (2227), Monsieur BERMUDE (1963), Melle BRABANT Florencia (1776), Monsieur CLEMENT Hervé (1138), Monsieur COMPERE Hugues (2404), Melle DELAUNAY Claire (1562), Melle DIAS CINDY (2064), Melle EMMA Laetitia (2381), S.C.I ERED (961), M. FERRERO ALEXANDRE (658), Monsieur GADOT Jean Luc (1497), Mme GALIT NATALIA (2152), Monsieur GBAGUIDI Valentin (1424), Madame KANACHINA Alexandra (2120), Monsieur KIMPYNECK Alexis (1764), Monsieur KOUCHIT MANSOUR (1165), Monsieur KOUKOUI François (2077), Mme LAMOUREUX FLORIANNE (2197), M. LANGLOIS FLORIAN (1248), M. ou Mme LE TEXIER SOURIA OU BASTIA (1942), Mme LOISON GERALDINE (658), Melle MANCEAU Emmanuelle (1570), Monsieur MATHIEU Patrick (1248), M. ou Melle MAUTOUCHET-BOULAY René-Yves (2381), Madame MERLOT Elizabeth (1580), Monsieur NAIN Nicolas (1871), M. ou Mme NDEKE Germain (2083), M. ou Mme PERRIN Pierre (2048), Monsieur PHAM (2226), Monsieur SEGUIN Jeremy (1275), Melle SEVERIN DUPUIS Marie-Line (622), Madame STELLA AROKIAMARY Estelle (1039), M. ou Mme TAVERNARO-ATZENHOFFER Gérard (681), Monsieur TOMOIAGA (1275), Madame VAUZELLE Annie (1859),

représentant 65067 tantièmes / 100000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défallants aux différents votes.

**Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :**

- |   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| - Le Président du Conseil Syndical :                      | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Un membre du Conseil Syndical :                         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Le Président de séance : M. ou Mme LEFEVRE C & HOUARD N | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

**Subdélégation:** Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. ou Mme LEFEVRE C & HOUARD N.

M. MME M. ou Mme LEFEVRE C & HOUARD N est désigné pour remplir les fonctions de président(e) de séance.

**Abstentions :** 1 copropriétaire(s) représentant 1886 tantièmes / 34933 tantièmes.  
CARRETTI NICOLAS (1886),

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34933 tantièmes.

**Votes pour :** 20 copropriétaire(s) représentant 33047 tantièmes / 34933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 33047 tantièmes / 33047 tantièmes.

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. ou Melle PODEVIN L.ET BELINGER L et .

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Le vote des copropriétaires étant exprimé uniquement à travers des formulaires de vote par correspondance, l'assemblée générale constate l'impossibilité de nommer des Scrutateurs.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 3087 tantièmes / 34933 tantièmes.  
CARRETTI NICOLAS (1886), DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34933 tantièmes.

**Votes pour** : 19 copropriétaire(s) représentant 31846 tantièmes / 34933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 31846 tantièmes / 31846 tantièmes.

*Arrivent en cours de résolution* : BARBOU Gilbert (1631) (18:24:00) représentant BERCY ALIX (2227) (18:24:00) - TAVERNARO-ATZENHOFFER Gérard (681) (18:21:00) -

**RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2021 au 30/06/2022 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical (S'IL EN EXISTE UN) rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

AJOUTER LE PARAGRAPHE CI DESSOUS UNIQUEMENT POUR LES COPROPRIETES DONT LE CONTRAT DE FOURNITURE D'EAU N'EST PAS INDIVIDUALISE

(Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.)

L'assemblée générale (n'a pas d'observations particulières à formuler) après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2021 au 30/06/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, (après en avoir délibéré), approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de [91 244,28] EUROS TTC.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 3768 tantièmes / 39472 tantièmes.  
CARRETTI NICOLAS (1886), DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201), KECLARD S & WILKIE M (681),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39472 tantièmes.

**Votes pour** : 21 copropriétaire(s) représentant 35704 tantièmes / 39472 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 35704 tantièmes / 35704 tantièmes.

**RESOLUTION N°04: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA PATRIMOINE GESTION représenté par M. Christophe ALLARD (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 91012016000008387 délivrée par la Chambre de Commerce de l'Essonne, Garantie Financière assurée par GALLIAN .

Le syndic est nommé pour une durée de 24 (mois) qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 15/03/2023 pour se terminer le 15/03/2025 .

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 11 550,00 EUROS TTC), ( avec une augmentation bloqué de 4% la 2 ème année) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. ou Mme LEFEVRE C & HOUARD N pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 4771 tantièmes / 100000 tantièmes.  
CARRETTI NICOLAS (1886), DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201), HURET Marc (1684),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.

**Votes pour** : 21 copropriétaire(s) représentant 34701 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **34701 tantièmes / 100000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... tantièmes / 100000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**RESOLUTION N°04 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 4771 tantièmes / 34701 tantièmes.  
CARRETTI NICOLAS (1886), DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201), HURET Marc (1684),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34701 tantièmes.

**Votes pour** : 21 copropriétaire(s) représentant 34701 tantièmes / 34701 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 34701 tantièmes / 34701 tantièmes.**

**Arrivent en cours de résolution** : DELAUNAY Claire (1562) (18:57:00) - PHAM (2226) (18:49:00) - SEVERIN DUPUIS Marie-Line (622) (19:06:00) -

**RESOLUTION N°05: Décision de confier la conservation des archives du Syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Selon l'Article 18 de la Loi N°65-557 du 10 juillet 1965, le Syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat.

L'assemblée générale après avoir entendu l'avis du conseil syndical (s'il en existe un) (et en avoir délibéré), décide de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée et adopte à cet effet le contrat joint à la convocation proposé par la société PRO ARCHIVES. Les syndicats successifs de la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives.

Le coût de 4,74 EUROS TTC par lot principal et par an pour la gestion complète de vos archives, soit pour un total de 289,14 EUROS TTC par an et pour l'ensemble de votre copropriété. Il est précisé que cette tarification est garantie sans augmentation pour une durée de trois ans à compter de l'adoption de la résolution par l'assemblée générale. L'assemblée générale décide que les frais correspondants seront inclus et répartis dans les charges communes générales.

**Abstentions** : 5 copropriétaire(s) représentant 6934 tantièmes / 100000 tantièmes.  
BERCY ALIX (2227), CARRETTI NICOLAS (1886), DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201), DELAUNAY Claire (1562), TERCHOUNE ZITOUNI (58),

**Votes contre** : 3 copropriétaire(s) représentant 4532 tantièmes / 100000 tantièmes.  
HURET Marc (1684), PHAM (2226), SEVERIN DUPUIS Marie-Line (622),

**Votes pour** : 19 copropriétaire(s) représentant 32416 tantièmes / 100000 tantièmes.  
BARBOU Gilbert (1631), BELKACEMI Krimau (2215), BENETTI BERNARD (1517), BOUET NATHALIE (2246), BRASIER Josiane (1097), CHABOT Pascal (1963), CHARLIER Gilbert (1486), CIPRES Manuel (1965), DE ALMEIDA ALEXANDRE (1138), DELCROIX CAZALENS CEDRIGG (1675), DELFOUR Catherine (1859), FALLOURD Annie (2234), FORGEOT FLORIANE (2407), JORITE SORAYA (1609), KECLARD S & WILKIE M (681), LEFEVRE C & HOUARD N (2000), PODEVIN LET BELINGER L (2036), SKOUKNI Abdeselam (1976), TAVERNARO-ATZENHOFFER Gérard (681),

**Résolution rejetée pour défaut de majorité .  
Soit 32416 tantièmes / 100000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/3 ans est/sont :

M. ou Mme BELKACEMI, Melle DELAUNAY, Monsieur PHAM, M. ou Melle PODEVIN L.ET BELINGER L.

Sont candidats:

Mme HOUARD

MME Delaunay

M PHAM

M PODEVIN

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 3087 tantièmes / 100000 tantièmes.  
CARRETTI NICOLAS (1886), DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.

**Votes pour** : 25 copropriétaire(s) représentant 40795 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **40795 tantièmes / 100000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... tantièmes / 100000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### **RESOLUTION N°06 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 3087 tantièmes / 40795 tantièmes.  
CARRETTI NICOLAS (1886), DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 40795 tantièmes.

**Votes pour** : 25 copropriétaire(s) représentant 40795 tantièmes / 40795 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 40795 tantièmes / 40795 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du [01/07/2023] au [30/06/2024]. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le [01/07/2023] et finissant le [30/06/2024] arrêté à la somme de [96 500,00] EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 3768 tantièmes / 43882 tantièmes.  
CARRETTI NICOLAS (1886), DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201), KECLARD S & WILKIE M (681),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 43882 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 40114 tantièmes / 43882 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 40114 tantièmes / 40114 tantièmes.**



**RESOLUTION N°08: Point d'information concernant le parking de la résidence.**

Suite à découverte d'un fissure sur une poutre béton, Nous avons demandé l'intervention d'un expert qui nous à indiqué que part mesure de sécurité la réalisation d'un étayage de celle-ci était nécessaire afin de garantir la sécurité de tous. Nous somme dans l'attente d'une expertise plus approfondie afin de connaitre l'empieur des travaux à effectuer.

A NOTER : Les emplacement concerné par ce problème sont : n°66, n°67, n°143 et n°144.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°09: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24**

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 43882 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 43882 tantièmes.

**Votes pour :** 27 copropriétaire(s) représentant 43882 tantièmes / 43882 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 43882 tantièmes / 43882 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- Le syndic présentera à la prochaine assemblée générale de devis pour : la réfection des parties communes (moquettes et peinture), la changement des boîtes aux lettres.

- Le syndic informera l'ensembles des copropriétaires à la suite des investigations pour la fissures en sous-sol.

- Prochaine visite d'immeuble avec le conseil syndical pour pointer l'ensemble des choses à faire.

- Voir pour mettre des détecteur de mouvement pour les lumières des paliers.

- Prendre rendez-vous avec la société de ménage lors de la visite avec le conseil syndical.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°11: Autorisation accordée à Monsieur TERCHOUNE de mettre une porte de garage. Article 24**

L'assemblée générale autorise Monsieur TERCHOUNE à mettre une porte de garage sur son emplacement de parking lot 0234. En cas d'accord le copropriétaire s'engage à respecter le cahier des charges fourni par le syndic.

**Abstentions :** 9 copropriétaire(s) représentant 15506 tantièmes / 43882 tantièmes.  
BERCY ALIX (2227), CARRETTI NICOLAS (1886), CIPRES Manuel (1965), DA COSTA OLIVEIRA Paulo (1201), DELCROIX CAZALENS CEDRIGG (1675), JORITE SORAYA (1609), KECLARD S & WILKIE M (681), PHAM (2226), PODEVIN L.ET BELINGER L (2036),

**Votes contre :** 4 copropriétaire(s) représentant 7834 tantièmes / 43882 tantièmes.  
BARBOU Gilbert (1631), DELAUNAY Claire (1562), FALLOURD Annie (2234), FORGEOT FLORIANE (2407),

**Votes pour :** 11 copropriétaire(s) représentant 15757 tantièmes / 43882 tantièmes.

**Non VOTANT :** copropriétaire(s) 3 totalisant 4785 tantièmes  
N'ont pas pris part au vote : CHABOT Pascal (1963), DE ALMEIDA ALEXANDRE (1138), HURET Marc (1684),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 15757 tantièmes / 23591 tantièmes.

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à .

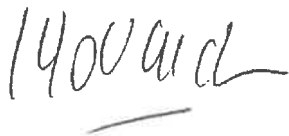
#### DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

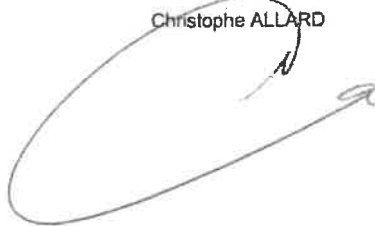
M. ou Mme LEFEVRE C & HOUARD N



CITYA PATRIMOINE GESTION

Directeur (trice),

Christophe ALLARD



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

M. ou Melle PODEVIN L. ET BELINGER L



CITYA PATRIMOINE GESTION

Gestionnaire Copropriété,

PRE Elisa



