

*DROITS D'ENREGISTREMENT : 125 €  
(SUR ETAT)*

ECM  
605407



60540701  
NA/ECM/AUM

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,  
LE SEPT DÉCEMBRE**

**A PARIS 8ème arrondissement, en l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Damien BOURDON, Notaire de la Société par Actions Simplifiée  
« Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS  
8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE  
VENTE à la requête des Parties ci-après identifiées :**

### **1. IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **1.1. VENDEUR**

La Société dénommée **BATIGERE EN ILE DE FRANCE**, SA de HLM à directoire et conseil de surveillance, au capital de 129003069,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 2 RUE VOLTAIRE , identifiée au SIREN sous le numéro 582000105 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Observation étant ici faite que la société **BATIGERE EN ILE DE FRANCE** était antérieurement dénommée « BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE » :

- Aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 26 juin 2018 dans sa douzième résolution : la modification de la dénomination de la société BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE a été approuvée pour être désormais BATIGERE EN ILE DE FRANCE.

Un extrait certifié conforme à l'original dudit procès-verbal est demeuré annexé aux présentes.

La Société dénommée **BATIGERE EN ILE DE FRANCE** est représentée à l'acte par **Madame Anne-Lise TROMEUR**, Collaboratrice de notaire, domiciliée professionnellement à PARIS 8ème, 55 boulevard Haussmann,

- agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Stéphane WALLON, aux termes d'une procuration sous signatures privés en date à PARIS du 31 août 2018 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Stéphane WALLON, professionnellement domicilié à LEVALLOIS-PERRET (92300), 2 rue Voltaire, agissant en qualité de Directeur Général de la société

BATIGERE EN ILE DE FRANCE, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté, aux termes d'une décision prise lors de la réunion du Conseil de Surveillance en date à PARIS du 26 juin 2018 et renouvelé lors de la réunion du Conseil de Surveillance en date à PARIS, du 21 octobre 2020.

Ayant en cette qualité tous pouvoirs pour engager la société à l'effet des présentes, en vertu de la délibération du Conseil d'Administration dans sa réunion du 5 juin 2008 des statuts et de la Loi.

Une copie d'un extrait certifié conforme à l'original de ce procès-verbal est annexée aux présentes.

- Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guillaume VIEL, aux termes d'une procuration sous signatures privés en date à PARIS du **1<sup>er</sup> décembre 2022** dont une copie est demeurée ci-annexée. Monsieur Guillaume VIEL, Directeur Immobilier de la société BATIGERE EN ILE DE France, professionnellement domicilié à LEVALLOIS-PERRET (92300), 2 RUE VOLTAIRE, agissant en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont été conférés par Monsieur Stéphane WALLON, Directeur Général de la société BATIGERE EN ILE DE France, professionnellement domicilié à LEVALLOIS-PERRET (92300), 2 RUE VOLTAIRE, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à PARIS, le 31 mai 2021 dont une copie est demeuré annexé aux présentes.

(Annexe n°1. **POUVOIRS DU VENDEUR**)

## **1.2. ACQUEREUR**

Monsieur Mohamed **ELLOUZE**, ingénieur, demeurant à PUTEAUX (92800) 37 , rue de la République.

Né à SFAX (TUNISIE) le 21 août 1981.

Divorcé de Madame Fadoua **MASMOUDI** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NANTERRE (92000) le 23 juin 2022, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Mohamed **ELLOUZE** est présent à l'acte.

## **1.3. QUOTITES ACQUISES**

Monsieur Mohamed **ELLOUZE** acquiert la toute propriété des Biens.

## **2. DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes.

Elles déclarent notamment :

### **En ce qui concerne les personnes physiques :**

- Qu'elles disposent de leur pleine capacité et ne sont concernées :
  - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables,
  - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement,
- Qu'elles ne sont pas dirigeantes d'une entreprise en situation de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire,
- Que ses caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, état civil, domicile sont exactes,

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

#### **En ce qui concerne les personnes morales :**

- Que les caractéristiques des personnes morales indiquées en tête des présentes telles que nationalité, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Que lesdites personnes morales ont été dûment constituées conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et existent valablement,
- Qu'elles n'ont pas fait et ne font pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions du Livre VI du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises,
- Que lesdites personnes morales ne sont concernées par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- Les représentants desdites personnes morales attestent pour eux-mêmes et leurs mandants avoir la capacité légale et avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires à la conclusion de l'Acte, lesquelles ne font l'objet d'aucune contestation ou demande en nullité,
- Que la signature et l'exécution des présentes ne contreviennent pas aux statuts de la personne morale ou aux décisions des organes délibérants ou de leurs mandataires sociaux, et à aucun contrat ou engagement auquel elle serait partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui serait opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des présentes.

### **3. DEFINITIONS**

#### **3.1. TERMINOLOGIE – DEFINITIONS**

##### **3.1.1. Terminologie**

Pour la compréhension des présentes, il est précisé que les mots et expressions commençant dans le corps de l'Acte par une majuscule et figurant ci-après, auront le sens résultant des définitions suivantes :

##### **3.1.2. Définitions**

**Acquéreur :** désigne le comparant au paragraphe **1.2**.

En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge, indivisément et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

**Acte :** désigne le présent acte authentique contenant promesse synallagmatique sous Conditions Suspensives.

**Acte de Vente :** désigne l'acte authentique qui constatera la Vente du Bien à la suite de la réalisation des Conditions Suspensives.

**Annexe(s) :** désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents joints aux présentes et formant un tout indissociable avec l'Acte. Chaque Annexe est rédigée ou établie sous la seule responsabilité de son auteur.

**Biens ou Bien :** désigne les biens et droits immobiliers objet des présentes tels que ceux-ci sont désignés au paragraphe « *DESIGNATION* ».

**Condition(s) Suspensive(s) :** désigne au singulier l'une quelconque ou au pluriel l'ensemble des conditions suspensives sous lesquelles la Promesse est consentie, telles qu'elles sont énoncées au paragraphe « *CONDITIONS SUSPENSIVES* » et dont

la non réalisation entraîne la caducité de la Promesse, sauf volonté contraire de celui au profit duquel elle est stipulée.

**Date de Signature** : désigne la date à laquelle sera signé l'Acte de Vente.

**Délai** : désigne la durée de validité des présentes.

**Dépôt de Garantie** : désigne, le cas échéant, la somme au moins versée partiellement par l'Acquéreur dont le montant et le sort sont fixés au paragraphe « *DEPOT DE GARANTIE* ».

**Ensemble Immobilier** : désigne l'ensemble immobilier dont dépendent les Biens tel que décrit au paragraphe « *DESIGNATION* » et qui fait l'objet des actes établissant son organisation juridique mentionnés au paragraphe « *ORGANISATION JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER* ».

**Frais** : désigne l'ensemble des frais et taxes entraînés par la réalisation définitive de la Vente, tels que la contribution de sécurité immobilière, les taxes et droits, les émoluments du notaire et frais de publication à l'exclusion de tous frais de mainlevée d'inscription et des coûts des conseils extérieurs des Parties autres que les notaires rédacteur et éventuellement participant.

**Jour Ouvré** : désigne un jour ouvré, c'est à dire autre qu'un samedi, un Dimanche ou un jour férié, où les banques sont ouvertes à PARIS pour la journée entière pour des opérations de virements bancaires de la nature de celles requises par la vente. Si l'une des obligations des présentes doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra être exécutée le Jour Ouvré suivant.

**Parties** : désigne ensemble le Vendeur et l'Acquéreur.

**Période Intermédiaire** : désigne la période entre la date des présentes et la Date de Signature.

**Prix de Vente** : désigne le prix de vente des Biens tel que fixé par les Parties au paragraphe « *PRIX* », hors Frais.

**Promesse** : désigne la présente promesse de vente et ses annexes.

**Séquestre** : désigne la personne dont la comparution figure au paragraphe « *SEQUESTRE* » et qui sera constituée séquestre dans les termes et conditions définies aux présentes.

**Vendeur** : désigne le comparant ou dans le corps de l'acte pour les déclarations son représentant figurant au paragraphe « *IDENTIFICATION DES PARTIES* ».

**Vente** : désigne la vente des Biens qui sera constatée aux termes de l'Acte de Vente.

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

### 3.2. INTERPRETATION

Les titres attribués aux paragraphes de l'Acte n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

Jusqu'à la Date de Signature, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations de la Promesse.

Postérieurement à cette date, les relations entre les Parties seront régies par l'Acte de Vente. Il est précisé que s'il existe des contradictions entre les stipulations de la Promesse et de l'Acte de Vente, les stipulations de l'Acte de Vente prévaudront.

Il est convenu entre les Parties que les stipulations de l'Acte font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers antérieurs à la signature des présentes.

### **3.3. FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS**

Les Parties et leurs représentants, le cas échéant, seront dénommés indifféremment par leur dénomination ou leur qualité.

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes de l'Acte seront indiqués comme émanant directement des Parties, mêmes s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

## **4. EXPOSE**

### **4.1. OBLIGATION D'INFORMATION**

Les Parties déclarent qu'en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, les négociations qui ont précédé la signature de la présente Promesse ont été menées de bonne foi.

En application de celles de l'article 1112-1 du même Code, qui dispose que « *celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant* », les Parties déclarent que toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre Partie lui ont été révélées.

Le Notaire soussigné rappelle que le manquement à ce devoir d'information peut entraîner, outre la responsabilité de celui qui en était tenu, l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants.

### **4.1. RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Concernant la réalisation de la Vente, les Parties conviennent expressément de renoncer aux dispositions de l'article 1195 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

*« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation. »*

*« En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »*

## **5. CADRE REGLEMENTAIRE DES CESSIONS DE LOGEMENTS PAR LES ORGANISMES D'HABITATIONS A LOYER MODERE A LEURS LOCATAIRES.**

Il est rappelé que la présente Vente porte sur un logement locatif social et qu'elle est consentie par le Vendeur dans le cadre des dispositions des articles L 443-7 et suivants, R 443-1 à R 443-9 et R 443-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions de l'article L 443-11 du Code de la construction et de l'habitation sont ci-après reproduites par extrait :

*« II. – Un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire, s'il occupe le logement depuis au moins deux ans. Toutefois, sur demande du locataire qui occupe le logement depuis au moins deux ans, le logement peut être vendu à son conjoint ou, s'ils ne disposent pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées par l'autorité administrative, à ses ascendants et descendants qui peuvent acquérir ce logement de manière conjointe avec leur conjoint, partenaire ayant conclu un pacte civil de solidarité ou concubin.*

*Tout locataire qui occupe le logement depuis au moins deux ans peut adresser à l'organisme propriétaire une demande d'acquisition de son logement. La réponse de l'organisme doit être motivée et adressée à l'intéressé dans les deux mois suivant la demande.*

*Les logements occupés auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux peuvent aussi être vendus, s'ils ont été construits ou acquis par un organisme d'habitations à loyer modéré depuis plus de quinze ans, à des personnes morales de droit privé. Dans ce cas, les baux et la convention mentionnée à l'article L. 353-2 demeurent jusqu'au départ des locataires en place.*

*III. – Les logements vacants des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent être vendus, dans l'ordre décroissant de priorité :*

*– à toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété, mentionnées à l'article L. 443-1, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient sont prioritaires ;*

*– à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales.*

*– à toute autre personne physique.*

*Les logements vacants auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux peuvent être vendus s'ils ont été construits ou acquis par un organisme d'habitations à loyer modéré depuis plus de quinze ans, aux bénéficiaires mentionnés aux deuxième à avant-dernier alinéas du présent III auxquels s'ajoute, en dernier ordre de priorité, toute personne morale de droit privé.*

*IV. – La mise en vente du ou des logements doit se faire par voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat et à un prix fixé par l'organisme propriétaire en prenant pour base le prix d'un logement comparable, libre d'occupation lorsque le logement est vacant, ou occupé lorsque le logement est occupé.*

*Lorsqu'une personne physique a acquis soit un logement auprès d'un organisme d'habitations à loyer modéré, soit un logement locatif appartenant à une société d'économie mixte ou à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, elle ne peut se porter acquéreur d'un autre logement appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ou appartenant à une société d'économie mixte ou à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L 351-2, sous peine d'entacher de nullité le contrat de vente de cet autre logement. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas en cas de mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de soixante-dix kilomètres entre le nouveau lieu de travail et le logement, ou si le logement est devenu inadapté à la taille du ménage ou en cas de séparation du ménage, sous réserve de la revente préalable du logement précédemment acquis.*

*V. – Tous les logements, vacants ou occupés, peuvent également être vendus dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain aux établissements publics créés en application du chapitre Ier du titre II du livre III du code de l'urbanisme et des articles L. 324-1 et L. 326-1 du même code, en vue de leur démolition préalablement autorisée par le représentant de l'Etat dans le département ; dans ce cas, les baux demeurent jusqu'au départ des locataires en place, le cas échéant.*

*VI. – Afin d'assurer l'équilibre économique et social d'un ou plusieurs ensembles d'habitations ou d'un quartier connaissant des difficultés particulières, l'organisme d'habitations à loyer modéré propriétaire peut, après accord du représentant de l'Etat dans le département, qui consulte la commune d'implantation, vendre des logements vacants à toute personne physique ou morale.*

*VII. – Lorsqu'il est procédé à la vente d'un ensemble de plus de cinq logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier, vacants ou occupés, auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux et qui ont été construits ou acquis depuis plus de quinze ans par un organisme d'habitations à loyer modéré, ces logements peuvent être cédés à toute personne morale de droit privé sans qu'il y ait lieu d'appliquer, pour les logements vacants, l'ordre de priorité mentionné au III du présent article. Pour les logements occupés, les baux et la convention mentionnée à l'article L. 353-2 demeurent jusqu'au départ des locataires en place.*

*Les dispositions du IV du présent article et celles de l'article L. 443-12 ne sont pas applicables à la mise en vente d'un ensemble de logements en application du premier alinéa du présent VII. Le prix de vente est librement fixé par l'organisme propriétaire. »*

Au regard des dispositions légales et réglementaires susvisées, les Parties font les déclarations suivantes :

## **5.1. DECLARATIONS DU VENDEUR**

### **5.1.1. Avis de l'autorité compétente**

Aux termes des dispositions de l'article L 451-5 du Code de la construction et de l'habitation « *L'avis de l'autorité compétente de l'Etat est requis par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L. 481-1 préalablement à leurs acquisitions ou cessions immobilières à l'exception de celles relatives aux opérations entreprises en vue de l'accession à la propriété et de celles intervenant entre deux organismes d'habitations à loyer modéré ou sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application du même article L. 481-1.*»

Etant précisé que la présente Vente a lieu à **un prix inférieur au prix de mise en vente** déterminé par le Vendeur à **CINQ CENT CINQUANTE-CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS (555 300,00 EUR) dont DIX-SEPT MILLE EUROS (17 000,00 EUR) de parking**, celui-ci ayant été établi sur la base d'un immeuble libre de toute occupation, conformément aux dispositions de l'article L 443-11 du Code de la construction et de l'habitation.

### **5.1.2. Décision d'aliéner - Autorisation préfectorale**

Par délibération du Conseil d'Administration en date du 5 juin 2008, le Vendeur a décidé la mise en vente, conformément à l'article L 443-7 du Code de la construction et de l'habitation, notamment des Biens faisant l'objet des présentes.

Par lettre en date du 2 juillet 2008, le Vendeur a sollicité l'autorisation de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine afin de vendre les logements de l'immeuble sis à Puteaux 35 rue de la République.

Par lettre du 16 septembre 2008 le maire de la ville de Puteaux a exprimé son accord sur cette cession.

Suivant lettre du 27 octobre 2008, le Directeur Département de l'Équipement a autorisé le Vendeur à réaliser la vente de l'ensemble des logements conformément à l'article L 443-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

(Annexe n°2. **ACCORD PREFERCTORAL ET DELIBERATION SOCIALE**)

Le Vendeur déclare que cette décision d'aliéner a reçu un commencement d'exécution dans les cinq ans de ladite autorisation du Préfet.

### **5.1.3. Détention de l'ensemble immobilier**

Le Vendeur est propriétaire de l'Ensemble Immobilier dont la désignation sera ci-après indiquée, depuis plus de dix ans ainsi qu'il sera dit ci-après à l'Article **12**.

### **5.1.4. Normes minimales d'habitabilité**

Le Vendeur, susnommé, certifie que les Biens répondent aux normes minimales d'habitabilité visées à l'article L 443-7 du Code de la construction et de l'habitation.

### **5.1.5. Information des Acquéreurs**

Le Vendeur a communiqué à l'Acquéreur les informations prévues par les dispositions de l'article L 443-14-2 du Code de la construction et de l'habitation quant :

Aux charges locatives des années antérieures,  
 Aux charges de copropriété des deux dernières années,  
 Aux travaux réalisés sur les parties communes dans les 5 dernières années,  
 Aux travaux à prévoir dans la copropriété pour les années à venir,  
 Au montant de la taxe foncière,

Ainsi qu'il résulte de la fiche d'information acquéreur ci-jointe et annexée aux présentes

(Annexe n°3. **FICHE D'INFORMATION**)

L'Acquéreur reconnaît, en outre avoir été informé qu'il sera redevable, chaque année, de la taxe foncière sur les propriétés bâties, à compter de la première année suivant les présentes.

En outre, l'Acquéreur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes les documents ci-après listés, qui lui ont été remis par le Vendeur, **par un lien de téléchargement**, en application des dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation :

- Une copie du règlement de copropriété contenant l'état descriptif de division de l'Ensemble Immobilier établi aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE notaire à PARIS le 21 octobre 2009,
- Une copie du diagnostic technique de l'Ensemble Immobilier,
- une copie du carnet d'entretien relatif à la copropriété ;
- une copie des procès-verbaux des assemblées générales de copropriétaires des trois dernières années,
- Une copie des procès-verbaux des assemblées générales de l'ASL des trois dernières années
- Une copie des statuts et du cahier des charges de droit privé de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE de l'Ensemble Immobilier,
- Une copie des modificatifs des statuts en date du 9 novembre 2018.

- Pré état daté,
- La fiche synthétique de la copropriété.

Une copie de l'avis de téléchargement est demeuré ci-annexé.

(Annexe n°4. **LIEN DE TELECHARGEMENT**)

## **6. PUBLICITE LEGALE**

Le Vendeur déclare que la mise en vente des Biens, actuellement vacants, a été précédée des mesures de publicité légales conformément aux dispositions de l'article R443-12 du Code de la construction et de l'habitation.

A l'issue du délai d'un mois à compter de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité légales, le Vendeur a convenu de la présente Promesse avec l'Acquéreur.

(Annexe n°5. **PUBLICITES LEGALES**)

## **7. ACQUISITION D'UN LOGEMENT VACANT**

**L'Acquéreur déclare qu'il s'agit d'une acquisition d'un logement vacant auprès d'un organisme d'habitations à loyer modéré,** ou d'une société d'économie mixte et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2.

**CELA DEFINI, EXPOSE ET DECLARE, il est passé à la promesse synallagmatique de Vente objet des présentes.**

## **8. NATURE DU CONTRAT – PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE**

Par ces présentes, le Vendeur s'engage irrévocablement à vendre à l'Acquéreur qui s'engage irrévocablement à acquérir les Biens, le tout sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives développées ci-après au paragraphe « CONDITIONS SUSPENSIVES ».

## **9. DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA VENTE FUTURE**

### **9.1. DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS**

Dans un **Ensemble Immobilier** situé à **PUTEAUX (HAUTS-DE-SEINE) (92800)**  
**35 Rue de la République**

Les Biens et droits immobiliers objet des présentes dépendent d'un ensemble immobilier constitué d'un bâtiment à usage d'habitation, de caves et d'emplacements de stationnement, élevé d'un rez-de-chaussée et de dix-sept étages sur deux niveaux de sous-sol.

Les parties du terrain non bâties en élévation sont aménagées en espaces verts et cheminements piétons avec un escalier de sortie de secours des sous-sols, et des ventilations et une voie privée carrossable assurant la desserte des parkings situés aux sous-sols du présent bâtiment et du bâtiment voisin (Minerve I et II) depuis la rue Arago.

Ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
Q	289	14 rue Paul Lafargue	00 ha 31 a 44 ca

Un extrait de plan cadastral du **Bien** est annexé.

(Annexe n°6. **PLAN CADASTRAL**)

Les Biens suivants :

## **9.2. DESIGNATION DES BIENS**

### **Lot numéro cent soixante-dix-huit (178) :**

Au quinzième étage, en sortant des ascenseurs doubles, couloir face, deuxième porte gauche,

Un appartement n°1507 de trois pièces principales comprenant : une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, un dégagement, un débarras et la jouissance exclusive et privative d'une loggia.

Et les six cent quatre-vingt-un /cent millièmes (681 /100000 èmes) des parties communes générales.

### **Lot numéro deux cent quatre-vingt-neuf (289) :**

Au premier sous-sol,

Une cave n°98

Et les deux /cent millièmes (2 /100000 èmes) des parties communes générales.

### **Lot numéro quatre cent soixante-quatorze (474) :**

Au deuxième sous-sol,

Un emplacement de stationnement n°143

Et les cinquante-sept /cent millièmes (57 /100000 èmes) des parties communes générales.

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

## **9.3. PLANS**

En complément de cette désignation, les plans à l'état descriptif de division-règlement de copropriété établis par le Cabinet Denis BRACHET, Géomètre Expert DPLG, dont le siège est à PARIS (75012), 17 rue du Sergent Bauchat sont annexés aux présentes.

(Annexe n° 7 **PLANS DES LOTS**)

## **9.4. ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

Les Parties déclarent que la présente convention ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

## **10. MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE**

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, le Vendeur a fourni à ses frais la superficie de la partie privative des Biens, soumis à celle-ci :

- **81,63m<sup>2</sup>** pour le lot numéro **CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (178)**

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la société GENOVEXPERT, dont le siège social est à Sainte-Geneviève-des-Bois (91700), 186 , rue La Fayette, le 18 janvier 2021 et annexée.

(Annexe n° 8 **ATTESTATION DE SUPERFICIE**)

Les Parties ont été informées de la possibilité pour l'Acquéreur d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'Acquéreur dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et ce à peine de déchéance.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

## **11. ORGANISATION JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

### **11.1. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'Ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire à PARIS, le 21 octobre 2009. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 1ER, le 27 novembre 2009 volume 2009P numéro 6517.

En application de l'article 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, une copie dudit règlement de copropriété **a été remis dès avant ce jour à l'Acquéreur**, ce qu'il reconnaît expressément.

L'Acquéreur reconnaît avoir été mis en mesure de consulter des documents.

## **12. EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Ronan BOURGES notaire à PARIS le 20 décembre 2001, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1ER le 20 février 2002, volume 2002P, numéro 1418 et repris pour ordre le 28 mars 2002, volume 2002D, numéro 4381.

## **13. DUREE DE LA PROMESSE - REALISATION**

### **13.1. DELAI**

Les Parties s'obligent réciproquement à signer l'Acte de vente dans les quinze (15) jours de la réalisation de la dernière des conditions suspensives et au plus tard le **15 février 2023 à 14 Heures**, sauf les cas de prorogation automatique de la durée des Conditions suspensives expressément convenus aux Présentes

Toutefois si, à cette date, le notaire rédacteur de l'Acte de Vente n'était pas en possession des pièces nécessaires à la levée des Conditions Suspensives, le Délai serait automatiquement prorogé de huit (8) jours.

En cas de carence du Vendeur pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre de l'Acquéreur de l'expiration de la Promesse ci-dessus fixée.

### **13.2. ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'Acquéreur. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

### **13.3. REALISATION DE LA PROMESSE ET FORMATION DU CONTRAT DE VENTE**

La réalisation de la présente promesse synallagmatique de vente ne pourra avoir lieu que par la signature de l'Acte de vente.

Les Parties conviennent expressément, par dérogation aux dispositions de l'article 1589 du Code civil, de subordonner la formation et l'existence entre elles d'un contrat

de vente à la signature de l'Acte de vente en la forme authentique, accompagnée du paiement du Prix entre les mains du Vendeur et du versement des Frais entre les mains du Notaire rédacteur, à titre de formalité essentielle.

En conséquence, la Vente ne sera formée qu'aux termes de l'Acte de Vente, nonobstant les consentements échangés dans le cadre de la présente Promesse synallagmatique de vente, qui contient promesses réciproques de vendre et d'acquérir et accord des Parties sur la chose et sur le prix et quelle que soit la date de réalisation des Conditions suspensives, les Parties renonçant en outre à l'application des dispositions de l'article 1304-6 du Code civil.

Il est rappelé que :

- le paiement du Prix s'entend, sous déduction de la somme laissée entre les mains du Vendeur à la garantie du paiement de la clause pénale en exécution de l'article **16** des présentes.
- Les transferts de propriété, de jouissance et des risques auront lieu également aux termes de l'Acte de vente, en exécution des dispositions de l'Article **14** des présentes.

#### **13.4. ABSENCE DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE - MISE EN DEMEURE – CADUCITE DE LA PRESENTE PROMESSE**

Dans le cas où l'Acte de Vente constatant la formation du contrat de Vente, ne serait pas signé dans le délai fixé ci-dessus à l'article **13.1** chacune des Parties pourra mettre l'autre en demeure de signer l'Acte de Vente, à jour et heure fixes, en l'étude de son Notaire.

Cette mise en demeure sera faite par exploit d'huissier au domicile élu, pour un Jour ouvré fixé entre le cinquième (5<sup>ème</sup>) et le dixième (10<sup>ème</sup>) Jour Ouvré suivant la date de l'exploit.

Le cas échéant, la Promesse sera considérée comme prorogée de plein droit jusqu'à la date fixée pour la comparution en l'étude du Notaire.

A la date fixée par la mise en demeure, il sera procédé :

- soit à la signature dudit Acte de Vente accompagnée du paiement du Prix et des Frais,
- soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut du Vendeur ou de l'Acquéreur ou consigné leurs dires.

En tout état de cause, il est convenu qu'à défaut de signature de l'Acte de vente à la date fixée par la mise en demeure ou encore à défaut de mise en demeure par l'une ou l'autre des Parties dans le mois de l'expiration du délai fixé ci-dessus à l'article **13.1**, la Promesse sera caduque de plein droit, sauf l'effet des stipulations ci-après concernant l'indemnisation éventuellement due à l'une des Parties en raison de l'inexécution des obligations de l'autre Partie.

Le Vendeur recouvrera alors son entière liberté de disposer des Biens, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité.

Chacune des Parties, à défaut de pouvoir invoquer la défaillance de l'une ou l'autre des Conditions suspensives stipulées à son profit, répondra envers l'autre de l'inexécution éventuelle des engagements qu'elle a souscrits aux termes de la Promesse, dans le cadre des dispositions de l'article 1217 du Code civil et sera redevable envers l'autre du montant de la clause pénale convenue à l'article **16**.

## **14. PROPRIETE JOUISSANCE**

### **14.1. PROPRIETE**

L'Acquéreur sera propriétaire des Biens vendus le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

### **14.2. JOUISSANCE**

Il en aura la jouissance le jour de la signature de l'acte authentique de vente par la prise de possession réelle, le Vendeur s'obligeant, pour cette date, à remettre lesdits Biens libres de toute location ou occupation.

## **15. CONDITIONS FINANCIERES**

### **15.1. PRIX**

La Vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **CINQ CENT TROIS MILLE CENTS EUROS (503 100,00 EUR)** qui sera payable comptant par virement pour le jour de la signature de l'acte authentique.

Les Parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'Acquéreur, au plus tard au moment de l'acte authentique de Vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de Vente.

### **15.2. FRAIS**

#### **15.2.1. Frais de la vente**

**L'Acquéreur** paiera tous les frais, droits et émoluments et débours de l'acte de vente.

Le Vendeur supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

#### **15.2.2. Frais des présentes**

Les frais d'établissement de la présente promesse de vente **sont à la charge de l'Acquéreur.**

### **15.3. PLAN DE FINANCEMENT**

L'Acquéreur déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée de la manière suivante :

- Prix	503 100,00 EUR
- Frais de la vente	4 400,00 EUR
- Frais de mise en place des garanties	<u>MEMOIRE</u>
(Ces frais seront à évaluer en fonction de la demande ou non d'une garantie hypothécaire par la banque sur les biens)	
Ensemble	507 500,00 EUR

#### **FINANCEMENT**

- Fonds personnels ou assimilés	100 000,00 EUR
- Fonds empruntés	407 500,00 EUR

Ensemble

507 500,00 EUR

## **16. CLAUSE PENALE**

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des Parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre Partie la somme de VINGT-CINQ MILLE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (25 155,00 EUR) à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts.

Il est précisé que la présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des Parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la Vente.

## **17. DEPOT DE GARANTIE**

Le Dépôt de Garantie s'élève à la somme de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR)**.

Cette somme sera versée par l'Acquéreur au Vendeur qui le reconnaît par virement bancaire en la comptabilité de l'Office dénommé « CHEUVREUX », dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann **dans les dix (10) jours des présentes, sous peine de caducité, si bon semble au Vendeur**

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération de l'acte authentique de Vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du Prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux Parties de se départir de leur engagement, l'Acquéreur en s'en dessaisissant et le Vendeur en en restituant le double.

Dans le cas où l'Acte de Vente ne serait pas régularisé, l'Acquéreur ne pourra recouvrer le Dépôt de Garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée à l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des Conditions Suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au Vendeur, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

A défaut d'accord entre les Parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt à l'Acquéreur ou sa perte en faveur du Vendeur.

### **17.1. DESIGNATION DU TIERS CONVENU**

D'un commun accord, les Parties choisissent comme tiers convenu, Monsieur Renaud DEBLACIAT, caissier de l'Office Notarial rédacteur des présentes.

Le tiers convenu mandataire commun des Parties détiendra cette somme de **mille cinq cents Euros (1.500,00 Eur)** pour le compte de qui il appartiendra.

La mission du tiers convenu sera de remettre la somme versée comme il est dit ci-dessus au Vendeur ou à l'Acquéreur selon ce qui est convenu aux termes du présent acte.

La réception du virement vaudra acceptation par le tiers convenu de la mission qui lui est confiée.

## **18. FINANCEMENT PAR UN PRET**

Les présentes sont soumises aux dispositions des articles L 313-1 et suivants du Code de la consommation relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

### **18.1. CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN PRET**

L'Acquéreur déclare avoir été informé des dispositions desdits articles et avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application desdits articles et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : tout organisme bancaire ou financier
- Montant maximum de la somme empruntée : 407 500,00 EUR
- Durée maximale de remboursement : 25 ans
- Taux nominal d'intérêt maximum : 2,59 % l'an (hors assurances).

Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 du Code civil lequel dispose que : « *La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement.* ».

En conséquence, le compromis est soumis dans l'intérêt des deux Parties, à la Condition Suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté et à la durée de l'emprunt privera l'Acquéreur du droit d'invoquer la Condition Suspensive, au sens de l'article 1304-3 du Code civil.

#### **I - Obligations de l'Acquéreur vis à vis du crédit sollicité**

L'Acquéreur s'oblige à déposer une demande de prêt, et à en justifier au Vendeur dans un délai de quinze (15) Jours des présentes.

A défaut d'avoir apporté la justification dans le délai imparti le Vendeur aura la faculté de demander à l'Acquéreur par lettre recommandée avec avis de réception de lui justifier du dépôt du dossier de prêt.

Dans le cas où l'Acquéreur n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de huit jours de l'avis de réception, le Vendeur pourra se prévaloir de la caducité des présentes.

L'Acquéreur devra informer, sans retard le Vendeur de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.

L'Acquéreur déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

#### **II - Réalisation de la Condition Suspensive**

Le prêt sera réputé obtenu au sens des articles L 313-1 et suivants et la Condition Suspensive sera réalisée par la remise par la banque à l'Acquéreur de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 313-1 et suivants sus-visés, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes, et par l'obtention de l'agrément définitif de l'emprunteur par une compagnie d'assurance aux conditions exigées par la banque.

La réception de cette offre devra intervenir **au plus tard le 1<sup>er</sup> février 2023**

L'obtention ou la non-obtention du prêt devra être notifiée par l'Acquéreur au Vendeur au plus tard dans les trois jours suivants l'expiration du délai ci-dessus. Dans l'hypothèse d'une non obtention du prêt, cette notification devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans le cas où l'Acquéreur n'aurait pas apporté la justification requise dans le délai ci-dessus, les présentes seront caduques, le terme étant considéré comme extinctif. Par suite, le Vendeur retrouvera son entière liberté mais l'Acquéreur ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait, à défaut, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au Vendeur en application des dispositions de l'article 1304-3 du Code civil sus-relatées.

Jusqu'à l'expiration du délai susvisé, l'Acquéreur pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offres et acceptations au Vendeur, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 dudit Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au Vendeur.

## **18.2. CONDITION SUSPENSIVE - VENTE LOGEMENT HLM**

Ladite acquisition est soumise à la condition suspensive de la revente préalable par l'Acquéreur de son logement actuel, qu'il avait acquis précédemment auprès de l'Organisme d'habitations à loyer modéré BATIGERE EN ILE DE France, tel prévu aux termes de l'Article L.443-11 IV alinéa 2 du CCH repris ci-après :

*Article L.443-11 IV alinéa 2. Lorsqu'une personne physique a acquis soit un logement auprès d'un organisme d'habitations à loyer modéré, soit un logement locatif appartenant à une société d'économie mixte ou à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 831-1, elle ne peut se porter acquéreur d'un autre logement appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ou appartenant à une société d'économie mixte ou à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 831-1, sous peine d'entacher de nullité le contrat de vente de cet autre logement. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas en cas de mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de soixante-dix kilomètres entre le nouveau lieu de travail et le logement, ou si le logement est devenu inadapté à la taille du ménage ou en cas de séparation du ménage, sous réserve de la revente préalable du logement précédemment acquis.*

L'Acquéreur s'engage à revendre son logement actuel au plus tard **le 15 janvier 2023**.

La réitération de la promesse de vente pour le bien objet des présentes devra intervenir au plus tard le **15 février 2023**.

Il est ici précisé que l'Acquéreur a signé un compromis de vente pour la vente des biens sis à PUTEAUX, 37, rue de la République, en date du **5 novembre 2022**.

## **19. AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES**

### **19.1. DROIT DE PREEMPTION**

Il résulte des dispositions de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme (dans sa rédaction issue de l'article 149 de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014) que la cession des immeubles construits ou acquis par les organismes HLM est soumise au droit de préemption urbain, « *sous réserve des droits des locataires définis à l'article L 443-11 du Code de la construction et de l'habitation* ».

A ce titre, sont exclues du champ du droit de préemption urbain les cessions consenties à des acquéreurs susceptibles de bénéficier de la procédure de priorité prévue par l'article L443-11 du Code de la construction et de l'habitation.

**En conséquence, les présentes étant consenties à un acquéreur n'ayant pas la qualité de Locataire d'un bailleur social disposant de patrimoine dans le département, la Vente est soumise au droit de préemption urbain.**

Le présent compromis de vente est consenti sous la condition que ledit droit de préemption ne soit pas exercé.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le Vendeur délié de toute obligation à l'égard de l'Acquéreur.

L'offre par le titulaire du droit de préemption d'acquérir à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la Condition Suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption. De même, l'annulation ultérieure de la décision de préemption ou la renonciation ultérieure, expresse ou tacite, à la décision de préemption de la part du bénéficiaire de celle-ci ne remettra pas en cause la caducité des présentes.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du Vendeur qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

Par conséquent, les Parties conviennent expressément que dans l'hypothèse où, à la date de réalisation de la Promesse le droit de préemption urbain n'aurait pas été encore purgé, soit en raison de l'exercice par son titulaire des facultés qui lui sont offertes par application de l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme susvisé, soit en raison de l'application de l'Ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 complétée de l'Ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19, les délais de réalisation de la Promesse et de la condition suspensive visée à l'article « Délai » seront automatiquement prorogés, jusqu'à la fin du délai dont le titulaire du droit de préemption urbain dispose aux termes de l'article L 211-5 du Code de l'urbanisme.

## **19.2. CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN**

Les présentes, destinées à arrêter la volonté des Parties sans attendre l'expiration des délais nécessaires à l'obtention des pièces nécessaires à l'instrumentation de la vente, sont conclues sous les Conditions Suspensives de droit commun suivantes :

Que le Vendeur justifie de la propriété régulière du Bien, par suite il s'engage à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'Immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination d'habitation auquel l'Acquéreur le destine.

Il est précisé que cette Condition Suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'Acquéreur qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

Que l'état hypothécaire ne révèle ni de pacte de préférence ni de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de mainlevée ou dispense de purge des hypothèques.

## **20. FACULTE DE RETRACTATION**

### **Application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation**

Le Bien étant à usage d'habitation et l'Acquéreur étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, qui dispose notamment que l' « *acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.* »

Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou du lendemain de la remise en mains propres, l'Acquéreur pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie d'huissier.

A cet égard, le Vendeur constitue pour son mandataire l'Office Notarial 55 boulevard Haussmann à PARIS 8ème aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé à l'Acquéreur que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.

### **Rappel des dispositions de l'Article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation:**

*« Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.*

*Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.*

*Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.*

*Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »*

### **Notification par voie électronique**

A cet effet et conformément aux dispositions de l'article 1369-8 du Code civil, l'Acquéreur requiert expressément le notaire soussigné de lui adresser la notification prévue par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et plus

généralement toutes notifications nécessaires pour les besoins du dossier par courrier électronique à l'adresse suivante :

- **Pour Monsieur ELLOUZE : mohammed.ellouze@gmail.com**

L'Acquéreur déclare disposer par ailleurs des moyens techniques nécessaires et d'un matériel adapté afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques et d'en prendre connaissance depuis un compte de messagerie email et un navigateur Web fiables et mis à jour depuis 2011.

Enfin, l'Acquéreur s'engage à communiquer tout changement d'adresse au cas où l'ancienne deviendrait indisponible, et déclare ne pas filtrer les notifications, et disposer d'une boîte e-mail disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir lesdites notifications.

Les Parties sont informées par le notaire soussigné que le délai de rétractation ci-dessus visé ne commence à courir qu'à compter de la réception par l'Acquéreur de la dernière des pièces listées à l'article 721-2 du Code de la construction et de l'habitation.

## **21. CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A LA DISPOSITION DES BIENS**

L'Acquéreur sera subrogé dans tous les droits et actions du Vendeur relativement aux Biens et à l'Ensemble Immobilier.

### **21.1. GARANTIE D'ÉVICTION**

Le Vendeur déclare :

- qu'il n'existe aucun obstacle, ni restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition des Biens, notamment par suite de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption non purgé, de droit de préférence non purgé, de cause de rescision, annulation, révocation ou action revendicative, d'expropriation ou de réquisition ou de préavis de réquisition, ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'Acquéreur un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette Vente.

L'Acquéreur bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, de la garantie en cas d'éviction organisée par les articles 1626 à 1640 du Code civil.

### **21.2. SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le Vendeur réglera s'il y a lieu, au moyen du Prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'Acte de Vente.

A cet égard, le Vendeur déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

### **21.3. SERVITUDES**

L'Acquéreur profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le Vendeur déclare n'avoir créé ni laissé créer de servitude, qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

Le Vendeur déclare en outre :

- qu'aux termes d'un acte sous seings privés en date à PUTEAUX du 26 mai 2008, la société BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE a constitué au profit de la COMMUNE DE PUTEAUX, une servitude de passage public à titre réel et perpétuel portant sur l'escalier et l'allée dépendant d'une parcelle de terrain lui appartenant et située à PUTEAUX (Hauts de Seine), 14 rue Paul Lafargue, cadastrée section Q numéro 276 pour 83a 66ca.

Une copie de cet acte ainsi que l'origine du plan délimitant l'assiette de la servitude de passage portant sur 318 mètres carrés de la parcelle de terrain cadastrée section Q numéro 276 pour 83a 66ca, ont été déposés au rang des minutes de Maître GOZLAN, Notaire à PUTEAUX, le 17 décembre 2008. Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de Nanterre 1er, le 12 février 2009, volume 2009 P numéro 934.

- qu'il résulte du document d'arpentage numéro 1129Z, et du procès-verbal de cadastre du 29 avril 2009, publié au service de la publicité foncière de Nanterre 1er, le 30 avril 2009, volume 2009 P numéro 2279, que la parcelle cadastrée section Q numéro 276 pour 83a 66ca a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées section Q numéro 289 pour 31a 44ca et numéro 290 pour 52a 22ca.

- et que par suite de la division, la servitude de passage se trouve porter uniquement sur la parcelle cadastrée section Q numéro 290.

- servitude d'usage du groupe électrogène :

Le fonds servant cadastré section Q n° 290 est grevé, au profit du fonds dominant cadastré section Q n° 289, d'une servitude d'usage du groupe électrogène installé au sous-sol du Bâtiment Minerve I permettant d'assurer le fonctionnement des ascenseurs du Bâtiment Minerve III édifié sur le fonds cadastré section Q n° 289 et l'éclairage de ses parties communes.

- servitudes réciproques de passage de canalisation et réseaux :

Chacun des deux fonds cadastrés section Q n°s 289 et 290 est grevé, et bénéficie, d'une servitude de maintien des canalisations et réseaux existants à ce jour sous, ou le long, de la voie pour l'alimentation en fluides ou l'évacuation des eaux pluviales et usées des bâtiments édifiés sur les parcelles cadastrées section Q n°s 289 et 290.

(Annexe n°9. **NOTE SUR LES SERVITUDES**)

#### **21.4. ETAT DU BIEN**

Le Vendeur déclare :

- que les Biens ne sont pas insalubres, qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation;
- que les Biens ne font pas l'objet d'injonction de travaux ;
- qu'il n'existe aucun sinistre en cours sur les Biens ;
- qu'il n'a pas modifié l'affectation des Biens en contravention avec les stipulations du règlement de copropriété ;
- qu'il n'a pas réalisé dans les Biens de travaux en modifiant l'aspect extérieur ou les parties communes de l'Ensemble Immobilier, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- que la consistance des Biens n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière des parties communes que par des travaux non autorisés.

L'Acquéreur, sous réserve des déclarations faites et garanties consenties dans l'Acte par le Vendeur, prendra les Biens dans l'état où ils se trouvent à ce jour, sans garantie de la part du Vendeur en raison notamment :

- soit de l'état actuel des bâtiments, constructions, ouvrages et équipements, de leurs vices même cachés et de tous désordres qui pourraient en résulter par la suite, qu'il s'agisse des immeubles par nature ou des immeubles par destination ;

- soit de l'état du sol et du sous-sol de l'Ensemble Immobilier (présence de réseaux, nappes, excavations, massifs, etc...) et de tous éboulements ou désordres qui pourraient en résulter par la suite ;
- soit des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions, ouvrages, équipements propriété de tous riverains et concessionnaires de réseaux, collecteurs d'eaux usées ou pluviales, mitoyennetés ;
- soit pour erreur dans la désignation ou la consistance des Biens ou de l'Ensemble Immobilier.

#### **21.5. CONTENANCE**

Le Vendeur ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier.

#### **21.6. URBANISME**

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes dont l'Acquéreur reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que par les explications qui lui ont été données :

- Un Certificat d'urbanisme en date du 14 novembre 2022,
- Il résulte de renseignements sur les anciennes carrières en date du 10 février 2021 précise que l'immeuble est situé en dehors d'une zone de carrières connues
- Un plan cadastral
- Un plan de situation

(Annexe n°10. **DOSSIER D'URBANISME**)

L'Acquéreur fera son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur de la situation des Biens au regard de la réglementation d'urbanisme.

#### **21.7. IMPOTS ET TAXES**

L'Acquéreur acquittera à compter de la date de l'Acte de vente les différentes taxes liées à la propriété des Biens (taxes foncières, taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

Pour ce qui concerne l'année en cours au jour de l'Acte de vente, il est convenu ce qui suit :

L'Acquéreur versera le jour de la signature de l'Acte authentique de Vente au Vendeur, par la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour la période courant du jour de la signature de l'Acte jusqu'au 31 Décembre suivant, arrêté forfaitairement sur le montant de la dernière imposition.

Pour les Parties, ce règlement sera définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, et ce, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôts et taxes pour l'année en cours.

**La taxe d'habitation due pour l'année en cours restera à la charge de l'occupant desdits Biens au premier jour du mois de Janvier.**

#### **21.8. CONTRAT DE FOURNITURES**

L'Acquéreur fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il sera subrogé dans les droits et obligations du Vendeur à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Il appartiendra aux Parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

### **21.9. ASSURANCE**

L'Acquéreur fera son affaire personnelle, de la souscription, à compter du jour de l'acte de Vente des polices d'assurance garantissant les Biens et sa responsabilité. Le Vendeur procédera, à ses frais, à la résiliation des polices en cours au jour de la Vente.

L'Ensemble Immobilier dans lequel se trouve le Bien étant, quant à lui, assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'Acquéreur devra se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

## **22. DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENT**

### **22.1. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Pour l'information des Parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante ;
- que la liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 susvisé, mais que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Il est précisé que le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

#### **22.1.1. Le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la santé publique**

L'Ensemble Immobilier dont dépendent les Biens présentement vendus n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants, comme ayant été construit postérieurement au 1er Janvier 1949.

#### **22.1.2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique**

L'Ensemble Immobilier objet des présentes ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, ainsi déclaré par le Vendeur, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-13 du Code de la santé publique.

**En ce qui concerne les parties communes :**

Le syndic de copropriété ci-après dénommé a remis un dossier technique amiante contenant notamment la fiche récapitulative établi par Monsieur Abdelaziz ZEFFANE de la Société PARIS IDF, sise à NEUILLY PLAISANCE (93360), 9 rue Edmond Michelet, ZA Fontaine du Vaisseau en date du 7 octobre 2005 après une visite du 21 septembre 2005 duquel il résulte ce qui suit :

**« CONCLUSIONS**

***Dans le cadre du présent diagnostic, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante***

***Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux plafonds repérés : NON***

***Présence d'amiante dans les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocage, calorifugeage, faux plafond) : OUI***

***Présence de composants réputés contenir de l'amiante autre que ceux définis dans l'annexe 13-9 du code de la santé publique »***

Une copie de ce document est demeurée jointe et annexée aux présentes ainsi que l'attestation d'assurance et de compétence.

(Annexe n°11. **DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE PARTIES COMMUNES**)

**En ce qui concerne les parties privatives**

Les recherches ont été effectuées par le Cabinet GENOVEXPERT, dont le siège social se situe à STE GENEVIEVE DES BOIS (91700) 186 rue Lafayette, lequel aux termes de son constat en date du **18 janvier 2021** suite à une visite en date du **5 janvier 2021** a conclu ce qui suit :

**« CONCLUSION :**

***Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.***

***Liste des locaux non visités et justification***

***Aucun Liste des éléments non inspectés et justification »***

Une copie complète de ce constat est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

(Annexe n°12. **CONSTAT AMIANTE PARTIES PRIVATIVES**)

Pour information, il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'Acquéreur reconnaît avoir une parfaite information de la situation des Biens eu égard à la réglementation sur l'amiante et reconnaît avoir reçu une copie des documents susvisés.

L'Acquéreur déclare faire son affaire personnelle de la présence éventuelle d'amiante tant dans les parties communes que les parties privatives, sans aucun recours contre le Vendeur, ce dernier ne devant jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Conformément aux dispositions de l'article R 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'auteur desdits constats a justifié d'une assurance et de compétences certifiées ainsi qu'il résulte de deux attestations demeurées jointes à ces documents.

### **22.1.3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation**

Le Vendeur déclare :

- que l'Ensemble Immobilier est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par les termites ou autres insectes xylophages délimitée par arrêté préfectoral sous le numéro 2006-1653 en date des 29 mars 2007 et 7 mars 2012,
- que l'Ensemble Immobilier est situé dans une zone contaminée par les termites et autres insectes xylophages.

#### **En ce qui concerne les parties privatives :**

Par conséquent, il a été établi un état parasitaire par le Cabinet GENOVEXPERT, dont le siège social se situe à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700) 186 rue Lafayette, lequel aux termes de son constat en date du **20 septembre 2022** suite à une visite en date du **20 septembre 2022** a conclu ce qui suit :

« **CONCLUSION :**

#### ***Absence d'indice d'infestation de termites aux abords de la construction***

*L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs. »*

Une copie dudit état est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

(Annexe n°13. **ETAT PARASITAIRE APPARTEMENT ET PARKING**)

L'Acquéreur déclare qu'il a une parfaite connaissance de l'état parasitaire susvisé, prendre acte de la situation des Biens à cet égard en faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

Conformément aux dispositions de l'article R 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'auteur desdits constats a justifié d'une assurance et de compétences certifiées ainsi qu'il résulte de deux attestations demeurées jointes à ces documents.

### **22.1.4. L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation**

Le Vendeur déclare que les Biens objets des présentes **ne disposent pas d'une installation de gaz.**

### **22.1.5. Etat des risques et pollutions**

Conformément à l'Article L.125-5 du Code de l'Environnement, les Parties déclarent :

- que les Biens **ne sont pas situés** dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)
- que les Biens **ne sont pas situés** dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM),
- que les Biens **ne sont pas situés** dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT),
- que les Biens **sont situés dans une commune de sismicité zone 1 (très**

**faible),**

- que les Biens **sont situés** dans une commune à potentiel radon **classée en niveau 1,**
- que les Biens **ne sont pas situés** en secteur d'information sur les sols (SIS),
- que l'information relative aux sinistres indemnités par l'assurance suite à une catastrophe naturelle minière ou technologique est donnée aux Présentes.
- que les Biens **ne sont pas concernés par un Plan d'Exposition au Bruit.**

Ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollution sur la commune de PUTEAUX, le **20 septembre 2022**, demeuré ci-annexé.

(Annexe n°14. ERP)

#### Déclaration du Vendeur sur les éventuels sinistres

Le Vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, les Biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances.

- Qu'il n'a pas été informé, en application des dispositifs de l'article L 125-5 du Code de l'environnement d'un tel sinistre ayant affecté lesdits Biens.

L'Acquéreur informé de ladite situation s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

L'Acquéreur déclare s'être personnellement informé auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation des Biens objets des présentes à l'intérieur d'un plan de prévention.

Il reconnaît avoir pris connaissance des dispositions du ou des plans applicables par la lecture qu'il en a fait lui-même et avoir obtenu des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, il requiert la passation des présentes, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le rédacteur, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'environnement, le Vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, l'Ensemble Immobilier ou les Biens n'ont pas subi de sinistre susceptible d'avoir donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances (état de catastrophe technologique ou naturelle) et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

#### **22.1.6. ZONE DE BRUIT - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES**

L'immeuble **ne se trouve pas** dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions visé ci-dessus.

#### **Radon**

En application de l'arrêté ministériel du 27 juin 2018, le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols.

L'Acquéreur est informé qu'au regard de la liste arrêtée par référence aux délimitations administratives, issues du code officiel géographique de l'Institut national de la statistique et des études économiques, en vigueur à la date du 1er janvier 2016,

telle qu'elle résulte de l'arrêté ministériel du 27 juin 2018, que le Bien est situé dans une zone 1.

### **22.1.7. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation**

Conformément aux dispositions des articles L.134-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Pour la parfaite information de l'Acquéreur, il est ici précisé qu'aux termes des dispositions de l'article L 126-28.1 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ou mixtes qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et qui appartiennent aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 dudit Code, un audit énergétique doit être réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du même Code. L'audit doit notamment formuler un parcours de travaux dont la première étape permet d'atteindre au 1er janvier 2028 au minimum la classe E, une étape intermédiaire permettant d'atteindre la classe C et une étape finale permettant d'atteindre la classe B lorsque les caractéristiques du bâtiment ou le coût des travaux ne fait pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.

Cette obligation ne s'applique pas aux avant-contrats conclus avant le 1er janvier 2022, ni aux ventes en résultant.

L'attention du l'Acquéreur est attirée sur le fait :

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du Bien est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;
- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2025, si la consommation énergétique primaire du Bien est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le Bien sera interdit à la location ;

- Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du Bien est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le Bien sera interdit à la location.
- Qu'à compter du 1er janvier 2034, si la consommation énergétique primaire du Bien est supérieure à 230 kilowattheures par mètre carré (étiquette E) et par an, le Bien sera interdit à la location.

Une copie de ce diagnostic établi par le Cabinet GENOVEXPERT, dont le siège social se situe à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700) 186 rue Lafayette, lequel aux termes de son constat en date du **5 janvier 2021** demeure ci-jointe et annexée aux présentes et dont il résulte notamment ce qui suit :

**« - Consommation énergétique (pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement) : 124 KWh/m<sup>2</sup>/an - catégorie C.  
- Emission de gaz à effet de serre (GES) (pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement) : 29 éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an catégorie D. »**

(Annexe n°15. **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**)

Aux termes de l'article R.443-11-1 du Code de la construction et de l'habitation, seuls les logements dont la consommation d'énergie est inférieure ou égale à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an estimée selon les conditions du diagnostic de performance énergétique défini aux articles L.134-1 à L.134-5 du Code de la construction et de l'habitation peuvent être aliénés par un organisme d'habitation à loyer modéré.

#### **22.1.8. Sécurité des installations intérieures d'électricité - avertissement**

Le Vendeur informe l'Acquéreur des dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation : *«En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.»*

Le Vendeur déclare que les Biens comportent une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Une copie de ce diagnostic établi par le Cabinet GENOVEXPERT, dont le siège social se situe à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700) 186 rue Lafayette, lequel aux termes de son constat en date du **18 janvier 2021** suite à une visite en date du **5 janvier 2021** demeure ci-jointe et annexée aux présentes, lequel a conclu ce qui suit :

**« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. »**

(Annexe n°16. **DIAGNOSTIC ELECTRICITE**)

L'Acquéreur informé de ladite situation s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

Les Parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article 79 de la loi du 13 juillet 2006 imposant à tout vendeur souhaitant stipuler à son profit une clause d'exonération de garantie des vices cachés, la production d'un état de l'installation intérieure électrique lorsque cette dernière aura été réalisée depuis plus de 15 ans.

Conformément aux dispositions de l'article R 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'auteur dudit état a justifié d'une assurance et de compétences ainsi qu'il résulte de deux attestations demeurées jointes à ce document.

### **22.1.9. Assainissement**

Le Vendeur déclare que l'Ensemble Immobilier est raccordé dans sa totalité à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur, aucune attestation n'étant délivré à l'Acquéreur ce jour.

L'Acquéreur, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

L'Acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation et reprendre à sa charge les obligations découlant de la loi.

### **22.1.10. Mэрule**

Il résulte d'un courriel en date du 5 novembre 2018 émanant de Madame Catherine SANSON, Secrétariat du Pôle Aménagement Urbain de la Ville de PUTEAUX, ce qui suit littéralement rapporté :

*« Bonjour Madame,*

*Il n'existe pas à ce jour et à notre connaissance et à ce jour d'arrêté préfectoral relatif aux mэрules pour notre département. »*

Une copie de ce document demeurera jointe et annexée aux présentes.

(Annexe n°17. **COURRIEL DU 5 NOVEMBRE 2018 RELATIF AUX MERULES**)

L'Acquéreur est informé de l'obligation qui lui est faite comme à tout occupant de l'Immeuble de déclarer à la mairie, le cas échéant, la présence de mэрule dans l'Ensemble Immobilier. Il fera son affaire personnelle de la réalisation à ses frais des travaux préventifs d'éradication qui seraient ultérieurement prescrits en application des articles L133-7 à L.133-9 du Code de la construction et de l'habitation.

L'Acquéreur se reconnaît parfaitement informé de cette situation et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

### **22.2. DETECTEUR DE FUMEE**

Le décret numéro 2011-36 du 10 janvier 2011 prescrit d'équiper à compter du 8 mars 2015 chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'obligation d'installation incombe au propriétaire du logement. Si le logement est mis en location, le propriétaire doit s'assurer de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux.

L'obligation d'entretien et son renouvellement incombe à l'occupant du logement, et s'il s'agit d'une société à son représentant légal.

L'obligation d'installation et d'entretien incombe au propriétaire du logement s'il s'agit d'un logement à caractère saisonnier, d'un logement-foyer, d'une résidence hôtelière à vocation sociale, d'un logement de fonction ou d'une location meublée.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'existence d'un tel dispositif doit être notifiée à l'assureur garantissant les dommages d'incendie. Le défaut de notification à l'assureur pourrait engendrer un défaut de prise en charge du sinistre.

Le Vendeur déclare que le Bien n'est pas pourvu à ce jour d'un détecteur de fumée conforme à la réglementation.

### **22.3. ASCENSEUR - REGLEMENTATION**

L'Ensemble Immobilier est équipé d'un ascenseur.

Le notaire rappelle à l'Acquéreur les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

Le Vendeur déclare que cet ascenseur est équipé à ce jour des dispositifs de sécurité obligatoires au regard des dispositions susvisées.

### **22.4. ENVIRONNEMENT**

#### **Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services)

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif)

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

A cet égard, le Vendeur déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;

- qu'il n'a pas connaissance d'installation classée dans l'Ensemble Immobilier, à l'exception de celles révélées par le courrier émanant de la Préfecture des Hauts de Seine en date du 23 octobre 2017, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Savoir :

- Dossier présent en Préfecture :

86475                    EPAD                                    Rue de la République  
Station service

- Dossier présent aux archives départementales :

87930                    SOCOFROT OGIT                                    Rue de la République  
Parc de stationnement 2/20 rue Anatole France 1/17 rue M. Jacotot et 121/123/129  
rue de la République PUTEAUX

- Dossier archivé hors département

5002/D                    Garage TERRASSON                                    35, rue de la République

Sont demeurées également annexés aux présentes les consultations des données d'inventaire des activités des sites industriels et d'activités de service BASIAS, des sites pollués BASOL, des ICPE, et GEORISQUES ainsi que le courrier émanant de la Préfecture du 23 octobre 2017.

Une copie de ces consultations est annexée.

(Annexe n°18. **COURRIER PREFECTURE ET RELEVES ICPE BASIAS BASOL GEORISQUES**)

## **22.5. NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS**

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'Acquéreur venaient à entrer en application, le Vendeur s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'Acquéreur les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

## **23. CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE**

### **23.1. SYNDIC DE COPROPRIETE**

Le Vendeur informe l'Acquéreur que le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est le **Cabinet F. MERGUIN, 14, rue Anatole France 92800 PUTEAUX**

### **23.2. RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'Acquéreur devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété.

Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

### **23.3. PRE-ETAT DATE DU SYNDIC**

Demeure ci-annexé un pré-état daté établi par le syndic le **6 DECEMBRE 2022** contenant les informations relatives à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire Vendeur, prévues à l'article L721-2 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

- Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le Vendeur au titre des deux derniers exercices comptables,
- Les sommes restant dues par le Vendeur au syndicat des copropriétaires et celles qui seront dues au syndicat par l'Acquéreur,
- L'Etat global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis de fournisseurs,
- Le montant de la part du fonds de travaux rattaché au lot principal, objet des présentes, et le montant de la dernière cotisation versée à ce fonds par le Vendeur au titre de ce lot, s'il existe

L'Acquéreur déclare avoir pris connaissance de ces informations.

Une copie du pré état daté est demeurée ci-après annexée.

(Annexe n°19. **PRE ETAT DATE DU SYNDIC**)

### **23.4. OBLIGATION D'IMMATRICULATION DE LA COPROPRIETE**

Le Notaire informe les Parties de l'obligation d'immatriculation des copropriétés à compter du 1er janvier 2017.

Conformément à l'article 52 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR), il a été institué un registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires des immeubles à destination totale ou partielle d'habitation.

Le décret 2016-1167 du 26 aout 2016 et l'arrêté du 10 octobre 2016 ont précisé les mises en œuvre de ce registre. Le teneur du registre est l'ANAH qui assure en cette qualité la gestion du traitement des données du registre. Le registre opérationnel rend obligatoire l'immatriculation des syndicats de copropriétaires dans les délais fixés par l'article 53 de la loi ALUR, savoir :

- Pour les copropriétés de plus de 200 lots à compter du 31 décembre 2016,

- Pour les copropriétés de plus de 50 lots à compter du 31 décembre 2017,
- Pour les copropriétés de moins de 50 lots à compter du 31 décembre 2018.

Par lot, il faut entendre lot principal et non lots annexes.

L'obligation d'information pèse sur le syndic et l'administrateur provisoire. Toutefois, le notaire est tenu de procéder à l'immatriculation à titre principal pour les nouvelles copropriétés (R 711-11-I du CCH) ou d'office en cas de carence ou d'absence du syndic (R711-18 et R 711-20 CCH).

Du fait des caractéristiques de l'Ensemble Immobilier, le Notaire informe les Parties que le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro **AB5-474-978** ainsi qu'il résulte d'une attestation d'immatriculation qui est demeurée annexée avec la fiche synthétique de la copropriété.

(Annexe n°20. **ATTESTATION D'IMMATRICULATION ET FICHE SYNTHETIQUE**)

### **23.5. DOSSIER TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE**

Aux termes des dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation :

*« Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité. »*

Le Vendeur déclare qu'en vue de la mise en vente par lots de l'immeuble il a fait réaliser un diagnostic technique par le Cabinet BRACHET sis à PARIS 12<sup>e</sup>, 17 rue du Sergent BaCHAT. Une copie du rapport établi le 24 juillet 2009 a été remis à l'Acquéreur préalablement aux présentes, et une copie est demeurée ci-annexée.

(Annexe n°21. **DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE**)

### **23.6. OBLIGATION DE CONSTITUER FONDS DE TRAVAUX A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2017 - INFORMATION**

Le notaire soussigné informe l'Acquéreur qu'à compter du 1er janvier 2017 et sauf à faire établir un Diagnostic Technique Global (DTG) ne faisant apparaître aucun travaux à réaliser dans les dix ans, les copropriétaires d'immeubles d'au moins dix (10) lots construits depuis plus de cinq ans auront l'obligation de constituer un fonds de travaux équivalant à 5 % au minimum du budget prévisionnel annuel. Ce fonds de travaux étant destiné à organiser les travaux à venir au sein de la copropriété afin de permettre de mieux anticiper et gérer les dépenses exceptionnelles.

**En l'espèce, il résulte du pré état daté du 6 DECEMBRE 2022 qu'il existe pour cette copropriété un fonds travaux dont la quote-part pour les lots objet des présentes s'élève à 1465,79 euros.**

L'Acquéreur remboursera au Vendeur, le jour de la signature de la Vente, le montant de sa part dans le fonds de roulement, s'il en existe, et fonds travaux selon les modalités qui seront précisées par le syndic dans l'état daté qu'il sera amené à délivrer préalablement à la signature de celle-ci.

Il en sera de même de toute provision versée par le Vendeur et comptabilisée dans ses livres par le syndic et notamment du fonds de réserve (pour travaux, procès, acquisitions...) tel que prévu notamment par l'article 35-4° du décret du 17 Mars 1967 ou du fonds de prévoyance travaux tel que prévu par l'article 14-2 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965.

Il a été décidé de ne pas établir de diagnostic technique global pour cette copropriété ainsi qu'il est confirmé par un mail délivré par le syndic en date du **25 novembre 2022**.

(Annexe n°22. **MAIL ABSENCE DTG 25 NOVEMBRE 2022**)

### **23.7. REPARTITION ENTRE LE VENDEUR ET L'ACQUEREUR DE LA CHARGE DE PAIEMENT DES CREANCES DE LA COPROPRIETE**

#### **23.7.1. Rappel des dispositions légales et réglementaires applicables par le Syndic de copropriété**

Le Notaire soussigné a informé les Parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le Vendeur et l'Acquéreur de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charge sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au Vendeur (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, Vendeur ou Acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les Parties à la mutation à titre onéreux.

#### **23.7.2. Convention des Parties sur la répartition des charges et travaux**

- Règlement à la charge du Vendeur : le Vendeur règlera au syndic par prélèvement sur le Prix de la Vente :
  - . l'ensemble des provisions exigibles au jour de l'Acte de vente, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement,
  - . tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;
  - . et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la Vente ;
  - . sans omettre les honoraires de mutation incombant au Vendeur tels que ceux-ci seront indiqués dans l'état daté délivré par le syndic préalablement à l'Acte de vente.

- Règlement à la charge de l'Acquéreur : L'Acquéreur reversera au Vendeur, au jour de l'acte de vente, une quote part du montant qui aura été appelé par le syndic au titre du budget prévisionnel pour le trimestre en cours.

Ce remboursement aura lieu, au prorata de la durée de détention de l'Acquéreur, au vu de l'Etat daté délivré par le syndic préalablement à l'Acte de vente.

L'Acquéreur acquittera ensuite directement auprès du syndic les provisions au titre du budget prévisionnel qui seront appelées postérieurement à l'Acte de Vente.

L'Acquéreur acquittera également, directement auprès du syndic, les provisions correspondant à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel qui seront appelées postérieurement à l'Acte de Vente.

L'Acquéreur devra s'acquitter de ces provisions, quelle que soit la date de l'Assemblée Générale des Copropriétaires ayant décidé la dépense correspondante.

A cet égard, il est précisé que :

- L'Acquéreur est informé du montant des dépenses votées antérieurement aux Présentes par le pré état daté délivré par le Syndic et annexé aux Présentes,
- Un état daté délivré par le Syndic sera communiqué à l'Acquéreur préalablement à la signature de l'Acte de Vente, sur lequel figurera le montant actualisé des dépenses hors budget prévisionnel restant à acquitter par lui.

**Le Vendeur déclare :**

- Que la première vente faisant entrer l'immeuble dans le champ d'application de la copropriété a été régularisée le 27 octobre 2009,
- Que la première assemblée générale des copropriétaires s'est tenue le 25 mars 2010,

En application de l'article 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les copies des procès-verbaux des assemblées générales de copropriétaires des trois dernières années **ont été remises dès avant ce jour à l'Acquéreur qui le reconnaît par un lien de téléchargement préalablement aux présentes.**

**Etant ici précisé que la dernière assemblée s'est tenue le 28 septembre 2022 et que des travaux ont été décidés pour l'Ensemble Immobilier dont dépendent les Biens, notamment en résolution n°24 travaux de remplacement des portes de parking avec modification de maçonnerie avec des appels de fonds de 50 % le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et 50 % le 1<sup>er</sup> avril 2023**

(Annexe n°23. **PV AG 2020, 2021 ET 28.09.2022**)

- Provision spéciales :

Le Vendeur déclare qu'il n'existe pas d'avances nommées (provisions spéciales) ce qui est confirmé par le pré état daté délivré par le syndic préalablement aux présentes.

- Fonds de roulement et fonds de réserve :

L'Acquéreur remboursera au Vendeur, le jour de la signature de la Vente, le montant de sa part dans le fonds de roulement, s'il en existe, selon les modalités qui seront précisées dans l'état daté qui sera délivré préalablement à la signature de celle-ci.

**En l'espèce, il résulte du pré état daté du 6 DECEMBRE 2022 qu'il existe pour cette copropriété un fonds de roulement d'un montant de 517,63 euros.**

- Caractère définitif entre les Parties des versements effectués en application de ce qui précède : compte tenu des règlements opérés par les Parties au jour de l'Acte de Vente en application des conventions qui précèdent, le Vendeur se désistara en faveur de l'Acquéreur du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la Vente relativement aux Biens, et corrélativement l'Acquéreur fera son profit ou sa perte de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours.

Par suite, l'Acquéreur renonce en faveur du Vendeur à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant la période antérieure à la Vente.

Procédures

L'Acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du Vendeur à cet égard à compter de la date des Présentes.

En conséquence :

- 1°) Toutes les conséquences à venir concernant tout procès, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès, etc.) ou à une créance (gain du procès, remboursement des frais de procédure par l'adversaire défaillant, etc.) feront la perte ou le profit de l'Acquéreur,
- 2°) Tous les appels de fonds déjà effectués et réglés pour la poursuite de tout procès resteront de plein droit acquis au syndicat, le Vendeur ne pouvant invoquer aucun droit à leur remboursement.

Aux termes du mail délivré par le syndic en date du **25 novembre 2022**, il est indiqué qu'il y a des procédures en cours pour le recouvrement des charges ainsi qu'aux termes des procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires dont une copie est annexée ci-dessus.

### **23.8. NOTIFICATION DE LA MUTATION – CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

#### **23.8.1. Notification de la mutation au syndic**

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la mutation sera donné, dès la signature de l'acte authentique de vente, au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes.

Le Vendeur reconnaît avoir été averti par le rédacteur des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, interdisant au notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que le Vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le Vendeur ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

#### **23.8.2. Certificat de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965**

Les Parties se reconnaissent parfaitement informées des dispositions de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965, ci-après littéralement rapportées :

*Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.*

*Dans un délai d'un mois, le syndic délivre au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant:*

*1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;*

*2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.*

*Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.*

*Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de*

*trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenue aux torts de l'acquéreur.*

Si le copropriétaire (futur acquéreur) n'est pas à jour de ses charges, le notaire notifiera aux parties l'impossibilité de conclure la vente, sauf pour l'acquéreur de s'acquitter de sa dette vis-à-vis du syndicat dans les trente jours de la notification et d'en justifier.

Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, le présent acte sera réputé nul et non avenue aux torts de l'Acquéreur.

**A cet égard, l'Acquéreur déclare que ni lui, ni le cas échéant son conjoint ou son partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ne sont déjà copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation.**

### **23.9. INFORMATION DE L'ACQUEREUR**

En outre, l'Acquéreur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes les documents ci-après listés, qui lui ont été remis par le Vendeur, en application des dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation :

- Une copie du règlement de copropriété contenant l'état descriptif de division de l'Ensemble Immobilier établi aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE notaire à PARIS le 21 octobre 2009,
- Une copie du diagnostic technique de l'Ensemble Immobilier,
- une copie du carnet d'entretien relatif à la copropriété ;
- une copie des procès-verbaux des assemblées générales de copropriétaires des trois dernières années,
- Une copie des procès-verbaux des assemblées générales de l'ASL des trois dernières années
- Une copie des statuts et du cahier des charges de droit privé de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE de l'Ensemble Immobilier,
- Une copie des modificatifs des statuts en date du 9 novembre 2018.
- Pré état daté,
- La fiche synthétique de la copropriété.

Une copie de l'avis de téléchargement est annexé ci-dessus.

(Annexe n°24. **CARNET ENTRETIEN**)

### **24. ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**

L'accès à l'Ensemble Immobilier s'effectue par une voie permettant également la desserte des résidences Minerve I et Minerve II dépendant de deux autres fonds ; de telle sorte que les différents bâtiments desservis par cette voie collective et son portail constituent des immeubles distincts gérés séparément.

Afin d'assurer une bonne gestion et l'entretien de la voie et du portail d'accès, ainsi que la gestion de l'entretien des canalisations communes, desservant les biens dépendant de l'immeuble ainsi que les biens dépendants de deux bâtiments à usage d'habitation Minerve I et Minerve II, il est créée une Association Syndicale Libre dénommée "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MINERVE-PUTEAUX", régie par l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et dont les Statuts ont été établis suivant sous seing privé déposé au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, le 21 octobre 2009 publié au service de la publicité foncière de Nanterre 1er, le 20 novembre 2009 volume 2009 P numéro 6344.

Suivi d'un acte contenant modificatif audits statuts reçu par Maître Jean-Jacques SAINZ, Notaire à PARIS, avant les présentes, le 9 novembre 2018, dont une copie

authentique publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 1<sup>ER</sup>, en date du 23 novembre 2018, Volume 2018P, N° 9459.

L'assemblée générale ordinaire de ses membres s'est réunie le **17 décembre 2020**. Copie dudit procès-verbal a été remise dès avant ce jour à l'Acquéreur qui le reconnaît.

L'assemblée générale ordinaire de ses membres s'est réunie le **22 novembre 2021**. Copie dudit procès-verbal a été remise dès avant ce jour à l'Acquéreur qui le reconnaît.

La dernière assemblée générale ordinaire de ses membres s'est réunie le **30 juin 2022. Une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée. Aucun travaux n'a été votés.**

(Annexe n°25. **PV AG ASL 30 JUIN 2022**)

**\* Cette Association Syndicale Libre regroupe tous les propriétaires dont le bien est desservi par cette voie et son portail d'accès**

Cette Association a pour objet :

- La gestion des espaces et équipements d'intérêt général aux Bâtiments Minerve I, Minerve II et Minerve III, avec ou sans appropriation desdits biens, et notamment l'entretien, la réfection et le cas échéant, le remplacement ou la reconstruction des éléments et biens suivants :
  - la voie carrossable longeant les bâtiments entre la rue Arago et la rue Paul Lafargue assurant la desserte des parkings de l'ensemble immobilier,
  - les barrières installées à l'entrée de cette voie sur la rue Arago et à sa sortie rue Paul Lafargue, avec les installations en assurant le fonctionnement automatique,
  - les installations servant à l'éclairage de cette voie, s'il en est,
  - le groupe électrogène installé dans le sous-sol du Bâtiment Minerve I pour le service des trois bâtiments (ascenseurs et parties communes), et généralement toute installation présentant un intérêt pour tout l'ensemble immobilier et dont la gestion ne serait pas assurée par un autre organisme,
- Le contrôle de l'harmonie de l'ensemble immobilier et plus particulièrement de l'aspect des façades et fenêtres.

En conséquence, tout propriétaire et/ou copropriétaire d'un bien desservi par la voie et son portail d'accès, et situé dans l'immeuble, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, sera membre de plein droit de l'Association. Par les présentes, l'Acquéreur devient donc membre de plein droit de ladite Association, ce qu'il reconnaît aux termes des présentes.

Il est ici précisé que l'Association Syndicale Libre est gérée par le cabinet **QUADRAL PROPERTY** située 41 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS et que les charges liées au fonctionnement de cette Association sus-dénommée sont comprises dans le budget prévisionnel de la copropriété et réparties selon les quotes-parts de charges déterminées aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division susvisés.

**Notification sera faite au gestionnaire de l'association syndicale libre lors de la réitération des présentes**

L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de tous les documents sus visés qui lui ont été remis et il sera tenu d'en exécuter toutes les stipulations, charges et conditions en tant qu'elles s'appliquent aux Biens vendus.

### **Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :**

Les copropriétaires de l'Ensemble Immobilier seront globalement représentés au sein des Assemblées Générales de l'Association par le Syndic de la copropriété, son vote étant indivisible, l'Ensemble Immobilier disposant au sein des assemblées de l'Association d'un nombre de voix fixé ainsi qu'il est dit dans les Statuts de L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE et le CAHIER DES CHARGES de ladite ASL.

Le Président de l'Association est nommé par le Syndicat au sein de ses membres ou en dehors d'eux, par décision prise à la majorité des membres présents et représentés.

Le Vendeur réglera, au représentant de ladite association au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges due jusqu'au jour de l'entrée en jouissance en ce compris le coût des travaux décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'Acquéreur supportera les charges à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui auraient été décidés à compter de ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'Acquéreur reconnaît avoir reçu les statuts de l'ASL et le modificatif en date du 9 novembre 2018 ainsi que les derniers PV d'AG **par un lien de téléchargement** préalablement aux présentes et déclare être en mesure de consulter ces documents.

### **25. DECLARATION DE L'ACQUEREUR – ABSENCE DE CONDAMNATION A UNE INTERDICTION D'ACQUERIR**

L'Acquéreur déclare expressément ne jamais avoir fait l'objet d'une condamnation définitive à une peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du Code de la santé publique, au 3° du VII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L 551-1 du Code de construction et de l'habitation et notamment du fait que pour le cas où l'Acquéreur aurait fait l'objet d'une telle condamnation, les présentes seraient nulles et non avenues, aux torts de l'Acquéreur. Il en résulte que le Dépôt de Garantie serait définitivement acquis au Vendeur, lequel serait délié de toute obligation à l'égard de l'Acquéreur, à moins que l'Acquéreur n'atteste dans l'acte de vente que les Biens sont destinés à son occupation personnelle.

### **26. CHARGES ET CONDITIONS LIEES A L'APPLICATION DE LA REGLEMENTATION DE LA VENTE HLM**

#### **26.1. CLAUSE ANTISPECULATION**

Le Notaire rédacteur des Présentes rappelle à l'Acquéreur les dispositions de l'Article L 443-12-1 (Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 97 (V) :

*« L'acquéreur personne physique qui souhaite revendre son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition est tenu d'en informer l'organisme d'habitations à loyer modéré, qui peut se porter acquéreur en priorité.*

*L'acquéreur personne physique ayant acquis son logement à un prix inférieur au prix de mise en vente fixé en application de l'article L. 443-11 et l'ayant vendu dans les cinq ans suivant cette acquisition est tenu de verser à l'organisme d'habitations à loyer modéré une somme égale à la différence entre le prix de vente et le prix*

*d'acquisition. Cette somme ne peut excéder l'écart constaté entre le prix de mise en vente lors de l'acquisition et le prix d'acquisition.*

*Ces prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.*

*Lorsque l'acquéreur personne physique a acquis son logement à un prix inférieur au prix de mise en vente fixé en application de l'article L. 443-11 et qu'il le loue dans les cinq ans qui suivent l'acquisition, le niveau de loyer ne doit pas excéder des plafonds fixés par l'autorité administrative.*

*A peine de nullité, le contrat de vente entre l'acquéreur et l'organisme d'habitations à loyer modéré comporte la mention de ces obligations. »*

## **26.2. ARTICLE L411-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Les dispositions de l'article L 411-3 du Code de la Construction et de l'Habitation sont ci-après intégralement relatées :

*" Les dispositions du présent article sont d'ordre public et sont applicables aux logements appartenant ou ayant appartenu aux organismes d'habitations à loyer modéré, dès lors que ces logements ont été construits, acquis ou acquis et améliorés par lesdits organismes en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat ou qu'ils ont ouvert droit à l'aide personnalisée au logement en application d'une convention prévue à l'article L. 353-14 conclue entre lesdits organismes et l'Etat.*

*Ces dispositions ne sont pas applicables :*

- aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré en application du premier alinéa du II et des III et VI de l'article L. 443-11 ;*
- aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré à un organisme de foncier solidaire en application du premier alinéa du I de l'article L. 443-11 ;*
- aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants et devenus propriété d'un associé personne physique ;*
- aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement par les organismes d'habitations à loyer modéré ;*
- aux logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique et devenus propriété du bailleur à l'expiration du bail ;*
- aux lots acquis en vue de leur revente et situés dans les copropriétés qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1, tels que précisés aux articles L. 421-1, L. 422-2 et L. 422-3.*

*En cas de transfert de propriété, y compris en cas de cession non volontaire, ces logements restent soumis à des règles d'attribution sous condition de ressources et de fixation de loyer par l'autorité administrative dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat. Les locataires de ces logements bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de l'article L. 442-6.*

*Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant ledit transfert doit, à peine de nullité de plein droit, reproduire les dispositions du présent article. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou par l'autorité administrative dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.*

*A la demande de tout intéressé ou de l'autorité administrative, le juge annule tout contrat conclu en violation des dispositions du présent article et ordonne, le cas échéant, la réaffectation des lieux à un usage d'habitation locative."*

La présente cession étant faite en application du premier alinéa de l'article L 443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, les dispositions sus-relatées de l'article L 411-3 du même Code ne lui sont pas applicables.

### **26.3. GARANTIE DE RACHAT**

Le Vendeur offre à l'Acquéreur une garantie de rachat, telle que définie ci-après.

#### **Garantie de rachat**

*« L'article. R. 443-12-2 issu du décret 2019-1183 pris en application de la loi Elan du 23 novembre 2018 dispose ce qui suit littéralement rapporté :*

*« Lorsque la vente se fait au bénéfice d'une personne physique qui remplit les conditions mentionnées à l'article L. 443-1, la garantie de rachat de son logement, mentionnée à l'article L. 443-15-8, est inscrite dans le contrat de vente. Cette garantie est offerte par le vendeur ou par la personne avec qui le vendeur a conclu une convention à cet effet.*

*« Sous réserve que le logement soit toujours occupé à titre de résidence principale, la garantie peut être mise en jeu, sur demande de l'acquéreur, ou, en cas de décès, sur demande de son conjoint ou de ses descendants directs occupant le logement au jour du décès, dans les dix ans à compter de la date d'achat du logement. La demande, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, doit intervenir dans un délai d'un an suivant la survenance, pour le demandeur, de l'un des faits suivants :*

*« 1° Perte d'emploi de l'acquéreur d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle emploi ;*

*« 2° Rupture du cadre familial liée au décès de l'acquéreur, de son conjoint ou de l'un de ses descendants directs occupant le logement avec l'acquéreur, à son divorce ou à la rupture d'un pacte civil de solidarité ;*

*« 3° Raison de santé entraînant une invalidité reconnue soit par la carte " mobilité inclusion " comportant la mention " invalidité " prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles, soit par la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L. 146-9 du même code.*

*« En cas de mise en jeu de cette garantie, l'organisme vendeur, ou toute personne morale avec laquelle il a conclu une convention à cet effet, est tenu de racheter le logement à un prix qui ne peut être inférieur à 80 % du prix de la vente initiale. Toutefois, ce prix de rachat peut être diminué de 1,5 % au plus par année écoulée entre la sixième et la dixième année suivant celle au cours de laquelle la vente initiale a eu lieu.*

*« Ce prix est minoré, le cas échéant, des frais de réparation rendus nécessaires du fait de dégradations qui ne relèvent pas de l'usage normal du logement ou de la vétusté de ses installations. Ces frais de réparation sont fixés sur la base du montant le moins élevé de trois devis à produire par l'organisme vendeur ou la personne morale mentionnée ci-dessus relatifs aux réparations à effectuer. »*

En conséquence, et en application de l'article. R. 443-12-2, si l'Acquéreur aux présentes, remplit les conditions mentionnées à l'article L. 443-1 à ce jour, l'acquisition des Biens par le Vendeur au titre de la garantie de rachat aura lieu moyennant un prix égal au prix stipulé aux présentes, diminué de 2,5% par année de détention par année écoulée entre la première et la cinquième année, puis diminué de 1,5 % par année écoulée entre la sixième et la dixième année suivant celle au cours de laquelle la vente initiale a eu lieu, prorata temporis.

La garantie de rachat peut être demandée, par l'accédant par lettre recommandée avec avis de réception pendant une durée de dix (10) ans suivant le transfert de propriété du logement, dans les conditions de l'article ci-avant énoncé.

**Le bénéfice de la Garantie de rachat est strictement personnelle à son bénéficiaire, cette garantie est donc incessible et cesse par la première mutation des Biens.**

## **27. DISPOSITIONS FINALES**

### **27.1. REQUISITION**

Vendeur et Acquéreur donnent tous pouvoirs à tout collaborateur de l'office notarial du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

### **27.2. AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les Parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du Prix et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette information ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

### **27.3. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

### **27.4. CORRESPONDANCE**

En suite des présentes, la correspondance auprès de l'Acquéreur devra s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes  
La correspondance auprès du Vendeur s'effectuera en l'Etude du notaire soussigné.

### **27.5. PROVISION SUR FRAIS**

A titre de provision sur frais et d'honoraires liés à la régularisation de la présente promesse, l'Acquéreur verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la provision de **cinq cent cinquante euros (550,00 €)**.

Cette somme comprend le montant des honoraires s'élevant à TROIS CENTS EUROS (300 €) hors taxes soit TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360 euros) toutes taxes comprises, ce que l'Acquéreur reconnaît et accepte expressément conformément aux dispositions de l'article 4-9.-1 du décret n°2016-230 du 26 février 2016.

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Le solde de cette provision, déduction faite de l'honoraire ci-dessus indiqué et du droit d'enregistrement de la présente promesse, viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

### **27.6. REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR**

Au cas de décès du Vendeur s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit Vendeur s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils majeurs

protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

L'Acquéreur pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

#### **27.7. RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DE L'ACQUEREUR**

Au cas de décès de l'Acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire dudit Acquéreur s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

#### **27.8. CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **27.9. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL PAR L'OFFICE NOTARIAL**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Vos données personnelles sont également susceptibles d'être traitées par l'un des Offices notariaux de la marque Cheuvreux, agissant en qualité de responsable conjoint de traitement et assistant CHEUVREUX SAS dans le cadre de la réalisation des prestations notariales dont vous bénéficiez.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

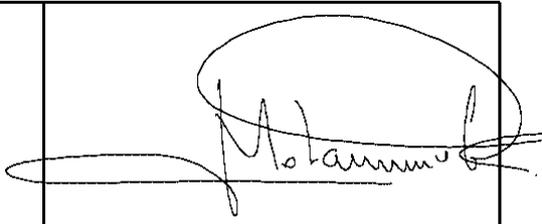
Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France. »

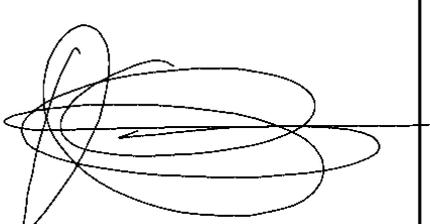
#### **DONT ACTE sans renvoi**

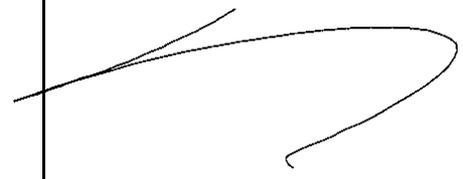
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

puis le Notaire a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. ELLOUZE</b> <b>Mohamed a signé</b> à PARIS le 07 décembre 2022</p>	
---	--

<p><b>Mme TROMEUR</b> <b>Anne-Lise représentant</b> <b>de la société</b> <b>dénommée BATIGERE</b> <b>EN ILE DE FRANCE a</b> <b>signé</b> à PARIS le 07 décembre 2022</p>	
--	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>BOURDON DAMIEN a</b> <b>signé</b> à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE SEPT DÉCEMBRE</p>	
---	--

**BATIGERE EN ILE DE FRANCE  
MINERVE III – PUTEAUX (92800), 35 rue de la République**

**PROCURATION POUR PROMETTRE DE VENDRE ET VENDRE**

**LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Stéphane WALLON, Directeur Général de la société BATIGERE EN ILE DE France, professionnellement domicilié à PARIS (75017), 89 rue de Tocqueville,

Agissant au nom et pour le compte de :

La Société dénommée **BATIGERE EN ILE DE FRANCE**, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège est à PARIS (75017), 89 rue de Tocqueville, identifiée au SIREN sous le numéro 582 000 105 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Observation étant ici faite que la société **BATIGERE EN ILE DE FRANCE** était antérieurement dénommée « BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE » :

Aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 26 juin 2018 dans sa douzième résolution : la modification de la dénomination de la société BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE a été approuvée pour être désormais BATIGERE EN ILE DE FRANCE.

Un extrait certifié conforme à l'original dudit procès-verbal est demeuré annexé aux présentes.

Monsieur Stéphane WALLON agissant en qualité de Directeur Général de la société BATIGERE EN ILE DE FRANCE, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté, aux termes d'une décision prise lors de la réunion du Conseil de Surveillance en date à PARIS du 26 juin 2018.

Ayant en cette qualité tous pouvoirs pour engager la société à l'effet des présentes, en vertu de la délibération du Conseil d'Administration dans sa réunion du 5 juin 2008 des statuts et de la Loi.

Figurant ci-après sous la dénomination « **LE CONSTITUANT** » ou « **LE MANDANT** ».

Lequel CONSTITUANT au nom de la société dénommée **BATIGERE EN ILE DE FRANCE** a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout collaborateur de la Société par Actions Simplifiée « Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,



Figurant ci-après sous la dénomination « **LE MANDANTAIRE** ».

**A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,**

**Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,**

A l'effet de, au nom et pour le compte de la société **BATIGERE EN ILE DE FRANCE**, qu'il représente, conclure un avant-contrat de vente sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière relativement aux biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant de l'ensemble immobilier ci-après désigné.

Exiger tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation à recevoir à la signature de l'avant-contrat en la comptabilité du notaire devant recevoir l'acte authentique ou participer à sa réception ou entre les mains de tout tiers convenu, en donner quittance.

Fixer la date de réalisation.

Constituer tout séquestre pour quelque cause que ce soit après autorisation expresse du MANDANT.

Et vendre, de gré à gré, aux acquéreurs ayant préalablement conclu un avant-contrat et le cas échéant tout avenant ou toute proposition d'achat contresignés et transmis par le représentant de la société dénommée **BATIGERE EN ILE DE FRANCE**, sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables et notamment dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires relatives aux cessions de logement par les organismes d'habitations à loyer modéré à leurs locataires, les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant de l'ensemble immobilier suivant :

### **DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS**

#### **DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS**

Un Ensemble Immobilier situé à PUTEAUX (HAUTS-DE-SEINE) 92800 35 Rue de la République :

Les Biens et droits immobiliers objet des présentes dépendent d'un ensemble immobilier constitué d'un bâtiment à usage d'habitation, de caves et d'emplacements de stationnement, élevé d'un rez-de-chaussée et de dix-sept étages sur deux niveaux de sous-sol.

Les parties du terrain non bâties en élévation sont aménagées en espaces verts et cheminements piétons avec un escalier de sortie de secours des sous-sols, et des ventilations et une voie privée carrossable assurant la desserte des parkings situés aux sous-sols du présent bâtiment et du bâtiment voisin (Minerve I et II) depuis la rue Arago.

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
Q	289	14 rue Paul Lafargue	00 ha 31 a 44 ca

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, notaire à PARIS, le 21 octobre 2009 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 1ER, le 27 novembre 2009 volume 2009P numéro 6517.

*Sw*



Les lots numéros 3, 5, 6, 10, 19, 23, 33, 34, 37, 39, 44, 45, 53, 55, 61, 62, 63, 67, 70, 72, 75, 76, 80, 86, 95, 96, 99, 101, 108, 110, 112, 114, 117, 122, 124, 125, 127, 132, 140, 155, 156, 165, 178, 192, 195, 199, 201, 202, 207, 209, 210, 212, 217, 225, 231, 236, 238, 246, 247, 256, 258, 270, 271, 273, 277, 281, 283, 284, 288, 289, 292, 294, 295, 297, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 310, 311, 313, 315, 319, 325, 326, 328, 329, 330, 333, 336, 337, 338, 341, 343, 346, 353, 356, 373, 378, 382, 383, 385, 386, 388, 389, 391, 392, 400, 402, 404, 408, 413, 414, 418, 423, 424, 433, 441, 445, 447, 455, 460, 462, 463, 469, 473, 480, 484, 485, 486, 487, 494.

### **PRIX**

Les ventes seront réalisées moyennant les prix convenues aux termes des avant-contrats et le cas échéant d'avenant(s), ou aux termes des propositions d'achat contresignés et transmis par le représentant du vendeur ; lesdits prix étant stipulés payables comptant.

### **CONDITIONS GENERALES**

Le MANDATAIRE devra au nom et pour le compte du MANDANT :

**Respecter et réitérer** les engagements pris au nom et pour le compte du MANDANT par la société QUADRAL TRANSACTIONS envers les acquéreurs.

**Etablir** la désignation et l'origine de propriété desdits biens, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date de signature des actes authentiques de vente.

**Rappeler** toutes les servitudes passives ou actives pouvant notamment résulter des titres de propriété, du présent état descriptif de division - règlement de copropriété, des documents d'urbanisme et autres dispositions administratives, légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux ou de l'usage ou bien de toutes autres conventions constatées par acte authentique ou sous seing privé, et subroger les acquéreurs dans ses droits actions et obligations à cet égard.

**Recevoir** les prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

**Recevoir** les arriérés de loyers et/ou de charges locatives des locataires le cas échéant.

**Vendre** les biens dans l'état où ils se trouvent, avec toutes ses aisances et dépendances.

**Régler** toutes sommes dues et notamment toute opposition du syndic de copropriété.

**Déclarer** détenir l'ensemble immobilier depuis plus de dix ans.

**Certifier** que les biens répondent aux normes minimales d'habitabilité définies dans l'annexe de l'article R443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Déclarer et garantir** que la mise en vente des biens vacants a été précédée des mesures de publicité légale conformément aux dispositions des articles L443-11 et R443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Déclarer** avoir informé les acquéreurs :

- du montant des charges locatives des biens ;
- du montant des charges relatives à la copropriété des deux dernières années, le cas échéant ;

Sw



- du récapitulatif des travaux réalisés les cinq dernières années sur les parties communes, le cas échéant ;
- des travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipement commun qu'il serait souhaitable d'entreprendre, et le cas échéant, de l'évaluation du montant global de ces travaux et de la quote-part qui lui sera imputable ;
- qu'il sera redevable, chaque année, de la taxe foncière sur les propriétés bâties, à compter de la première année suivant celle où aura lieu le transfert de propriété ;

**Autoriser**, le cas échéant, la remise des clés des logements des locataires dans les trente (30) jours suivant la signature des actes authentiques de vente en cas de vente d'un bien vacant.

**Consentir** toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

**Déclarer** être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant aux biens et à leur usage.

**Faire** toutes déclarations d'état-civil et autres déclarations notamment comme le CONSTITUANT le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle à la libre-disposition des biens.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'eu égard à sa qualité, les mutations n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts, relatives à l'imposition des plus-values immobilières ;
- Que la société dénommée ERIGERE est soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions prévues par l'article 207-1-4° du Code Général des Impôts commenté par l'instruction 4 H-1-06 du 25 janvier 2006 ;
- Qu'elle est prise en compte à la Direction Générale des Entreprises dont les bureaux sont 8, rue Courtois à PANTIN – 93505 cedex, où elle est identifiée sous le numéro SIRET 612050591 00066.
- Qu'il a été averti des dispositions sur les plus-values immobilières et savoir que, dans la mesure où les ventes n'entreraient pas dans un des cas d'exonération ou générerait une plus-value taxable, le MANDATAIRE devra régler sur le disponible des prix les montants de ces plus-values lors de la publication des actes de vente à la conservation des hypothèques et en conséquence signer l'imprimé 2048 IMM. A ce sujet, le CONSTITUANT déclare :
- Qu'il a été également averti qu'il demeure personnellement responsable de l'impôt et notamment des droits et pénalités éventuellement dus.

**Obliger** le CONSTITUANT à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication des ventes.

**De toutes sommes reçues**, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

**Constituer tout séquestre**,

**Et en général faire le nécessaire.**



**DECHARGE DE MANDAT**

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement des opérations, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.**

**Fait à PARIS**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT**

Le 31 août 2018

**Stéphane WALLON**  
**Directeur Général**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Wallon', written over a horizontal line.



**BATIGERE ILE DE FRANCE**  
 Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré à Directoire et Conseil de Surveillance  
 au capital de 76 042 629,00 €  
 Siège social : 89, rue de Tocqueville - PARIS (17<sup>ème</sup>)  
 RCS PARIS B 582 000 105

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ET  
 EXTRAORDINAIRE DU 26 JUIN 2018**

L'an deux mille dix-huit, le mardi 26 juin à 10 h 30, les actionnaires de la Société BATIGERE ILE DE FRANCE, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, au capital de 76 042 629,00 €, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire à l'Hôtel Mercure 19 Philharmonie La Villette 216 Avenue Jean Jaurès 75019 PARIS sur convocation faite par le Conseil de Surveillance en date du 11 juin 2018.

Il a été établi une feuille de présence émargée par tous les actionnaires présents et par les mandataires des actionnaires représentés.

M. Jean-Michel JUTON préside la séance en qualité de Président du Conseil de Surveillance.

M. Nicolas ZITOLI représentant BATIGERE GROUPE, et M. Claude GERARD, présents et acceptants, sont appelés comme scrutateurs, étant les deux actionnaires qui, tant par eux-mêmes que comme mandataires, représentent le plus grand nombre de voix et qui acceptent cette fonction.

Mme Laure SAEZ est désignée comme secrétaire.

M. Christian BANDE, représentant le Cabinet GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes, est présent.

M. Didier CLEMENT, représentant le Cabinet PRIMEXIS, Commissaire à la fusion, invité est excusé.

Le Président constate d'après la feuille de présence, arrêtée et certifiée par les membres du bureau, que 14 actionnaires possédant ensemble 1 949 790 actions sur les 1 949 811 composant le capital, soit 99,99 %, sont présents ou représentés. L'Assemblée est par conséquent régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Puis, il rappelle que le nombre de voix attribuées aux actionnaires pour cette Assemblée Générale est calculé dans les conditions statutaires issues de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003, dite Loi Borloo.

Ainsi, le nombre de voix total s'élève à **19 498 110** réparties de la façon suivante :

- l'actionnaire de référence dispose de **9 749 056** voix,
- les actionnaires visés au 1-2° de l'article L.422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (EPCI et Collectivités territoriales) disposent de **4 332 913** voix, conformément à l'article 21 des statuts. En application de l'article R.422-1-1 VI du Code de la Construction et de l'Habitation, ces voix sont attribuées pour :
  - 1 984 945 au département de Paris
  - 1 640 437 au Conseil départemental des Hauts de Seine
  - 207 671 à la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin
  - 299 433 à la Communauté d'Agglomération de Paris – Vallée de Marne
  - 200 427 à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud
- les représentants des locataires, conformément à l'article 21 des statuts disposent de **2 166 458** voix attribuées pour :
  - 1 083 229 à M. EYRAUD,
  - 1 083 229 à M. FISSON

- les autres actionnaires disposent de 3 249 683 voix, réparties en application de l'article R 422-1-1 II du Code de la Construction et de l'Habitation, proportionnellement au capital détenu.  
La répartition des 11 voix restantes a fait l'objet, conformément à l'article visé ci-dessus, d'un tirage au sort.

Le nombre de voix des actionnaires présents ou représentés lors de la présente Assemblée est de 15 929 954.

Le Président déclare la séance ouverte.

Elle dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- les statuts de la Société,
- la copie de la lettre de convocation adressée à tous les actionnaires le 11 juin 2018, auxquelles étaient joints les documents prévus par les dispositions réglementaires en vigueur,
- la copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes,
- la feuille de présence signée de tous les actionnaires présents, à laquelle sont jointes les formules de votes par procuration des actionnaires représentés,
- le rapport de gestion présenté par le Directoire dont il va être donné lecture,
- le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe des comptes de l'exercice 2017,
- le projet de traité de fusion,
- le rapport du Commissaire aux apports relatif aux apports en nature au titre de la fusion des SA d'HLM NOVIGERE et SOVAL avec la SA d'HLM BATIGERE ILE DE FRANCE,
- le rapport du Commissaire à la fusion sur la rémunération des apports au titre de la fusion des SA d'HLM NOVIGERE avec la SA d'HLM BATIGERE ILE DE FRANCE,
- le texte des résolutions.

Le Président rappelle que la présente Assemblée a été convoquée à ce jour, heure et lieu, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### A caractère ordinaire

1. Lecture du rapport de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2017
2. Lecture du rapport du Conseil de Surveillance
3. Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes
4. Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017 affectation du résultat ; quitus au Directoire
5. Approbation des conventions visées aux articles L. 225-86 et suivants du Code de Commerce
6. Ratification de la cooptation d'un membre du Conseil de Surveillance
7. Renouvellement du mandat de quatre membres du Conseil de Surveillance
8. Pouvoirs en vue des formalités

#### A caractère extraordinaire

9. Examen et approbation du projet de fusion par absorption des SA d'HLM NOVIGERE et SOVAL par la SA d'HLM BATIGERE ILE DE FRANCE
10. Modifications corrélatives des statuts
11. Modification de la dénomination sociale de la société
12. Mise en place d'un collège de censeurs

#### A caractère ordinaire

13. Nomination de membres du Conseil de Surveillance
14. Nomination des membres du Collège de censeurs
15. Pouvoirs en vue des formalités

Le Président déclare que les documents qui vont être soumis à l'Assemblée ont été tenus à la disposition des actionnaires pendant les quinze jours qui ont précédé la réunion, ainsi que l'exige la loi, au siège social de la Société. Sur son invitation, l'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, à la demande du Président, M. KNAPIK, Président du Directoire, donne lecture des rapports du Directoire et du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'Entreprise.

Le Président demande ensuite à M. BANDE, représentant le Cabinet GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes, de donner lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels et du rapport spécial.

En l'absence du Commissaire à la fusion, M. KNAPIK lit les conclusions du rapport du Commissaire aux apports relatif aux apports en nature au titre de la fusion des sociétés SOVAL et NOVIGERE avec la SA d'HLM BATIGERE ILE DE FRANCE ainsi que celles relatives au rapport du Commissaire à la fusion sur la rémunération des apports au titre de la fusion des sociétés SOVAL et NOVIGERE avec la SA d'HLM BATIGERE ILE DE FRANCE.

Le Président déclare qu'il se tient à la disposition des membres de l'Assemblée qui peuvent avoir des observations à formuler ou des explications à demander.

Le Président demande si les membres de l'Assemblée désirent des explications complémentaires.

Après cet échange de vues, personne ne demandant plus la parole, sont successivement mises aux voix, les résolutions suivantes :

#### Résolutions à caractère Extraordinaire

##### NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

- après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de Surveillance et de ceux du Commissaire à la Fusion, nommé par le Président du Tribunal de Commerce de Versailles,
- après avoir pris connaissance du projet de fusion en date du 2 mai 2018 contenant apport à titre de fusion par la Société NOVIGERE, SA d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance au capital social de 880 977 € dont le siège social est situé 141, Avenue de Clilchy – 75 017, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 558 200 507, de l'ensemble de ces biens, droits et obligations à la Société BATIGERE ILE DE FRANCE, ainsi que de l'apport à titre de fusion par la Société SOVAL, SA d'HLM au capital de 78 000 €, dont le siège social est Allée des Marronniers 78200 MANTES LA JOLIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 785 086 505, de l'ensemble de ses biens, droits et obligations à la Société BATIGERE ILE DE FRANCE,

approuvé dans toutes ses dispositions cette fusion, moyennant :

- la charge pour la Société BATIGERE ILE DE FRANCE de satisfaire à tous les engagements des Sociétés NOVIGERE et SOVAL et de payer leur passif ;
- l'attribution aux actionnaires de la Société NOVIGERE de 811 960 actions d'une valeur nominale de 39,00 € chacune, entièrement libérées, de la SA d'HLM BATIGERE ILE DE FRANCE, avec jouissance du 1<sup>er</sup> janvier 2018 à créer à titre d'augmentation de son capital.

Lesdites actions seront à répartir entre les actionnaires de la Société NOVIGERE à raison de 10 actions de la Société BATIGERE ILE DE FRANCE pour 7 actions de la Société NOVIGERE ;

- l'attribution aux actionnaires de la Société SOVAL de 546 000 actions d'une valeur nominale de 39,00 € chacune, entièrement libérées, de la SA d'HLM BATIGERE ILE DE FRANCE, avec jouissance du 1<sup>er</sup> Janvier 2018 à créer à titre d'augmentation de son capital ;

Lesdites actions seront à répartir entre les actionnaires de la Société SOVAL à raison de 273 actions de la Société BATIGERE ILE DE FRANCE pour 1 action de la Société SOVAL ;

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés par les sociétés NOVIGERE et SOVAL soit 293 655 437,52 € et la valeur nominale des actions qui sont créées par la société BATIGERE ILE DE FRANCE à titre d'augmentation de capital, soit 52 960 440 €, différence par conséquent égale à 240 694 997,52 €, constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société BATIGERE ILE DE FRANCE et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires anciens et nouveaux de la Société.

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de donner à la prime de fusion l'affectation suivante :

- à son débit, le montant des subventions d'Investissement qui figuraient au bilan des sociétés NOVIGERE et SOVAL pour permettre leur reconstitution, ainsi qu'il est dit au 5 de la huitième partie du traité de fusion ;
- imputation de tous les frais, droits et impôts résultant de la fusion.

Cette résolution est adoptée par 14 846 735 voix pour et 1 083 229 voix contre.

#### DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que, par suite de l'approbation de la fusion qui vient d'être votée, l'augmentation de capital résultant des apports-fusions, pour un montant de 52 960 440 € se trouve définitivement réalisée.

Le capital est ainsi porté de 76 042 629 € à 129 003 069 €.

Les 1 357 960 actions nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la société et porteront jouissance à compter de leur création, quelle que soit la date de réalisation définitive de la fusion. Elles seront négociables dans les conditions prévues par la loi. Les actions nouvelles donneront droit à toutes distributions de dividendes ou de réserves décidés par l'Assemblée Générale des Associés à compter de leur émission.

A l'issue de la présente Assemblée, la fusion des sociétés NOVIGERE et SOVAL avec la Société BATIGERE ILE DE FRANCE par voie d'absorption des deux premières Sociétés par la seconde deviendra définitive et les sociétés NOVIGERE et SOVAL seront dissoutes.

Cette résolution est adoptée par 14 846 735 voix pour et 1 083 229 voix contre.

#### ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption des résolutions ci-dessus, décide de modifier les articles 6 et 17 des statuts comme suit :

##### « ARTICLE 6

##### Composition et modification du capital social

*Le capital social de la Société est composé de 3 307 771 actions nominatives de 39 euros chacune, entièrement libérées.*

*Toute augmentation du capital social de la Société nécessite l'accord du Préfet du Département où est situé le siège social de la Société.*

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fond de réserve légale ou d'autres réserves dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux Sociétés Anonymes d'Habitations à Loyer Modéré et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies (article 26 des présents statuts), le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la Société et à parer aux éventualités.

Conformément à l'article L. 423-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporées au capital.

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect des dispositions de l'article L. 423-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Société ne peut procéder à l'amortissement de son capital. »

« Article 17 – Participation aux assemblées et répartition des voix aux assemblées

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente et oblige l'universalité des Actionnaires.

Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à dix fois le nombre des actions de la société, soit 33 077 710 voix.

Un actionnaire dispose dans les assemblées générales d'un nombre de voix déterminé conformément à l'article R. 422-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Sous réserve du dernier alinéa du III de cet article, le nombre de voix attribuées à la catégorie des communautés de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle, départements et régions sur le territoire desquels la société possède des logements et logements-foyers et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence, est fixé à 7 350 603.

Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à 3 675 302.

Le droit de participer à une assemblée générale est subordonné à l'inscription de l'actionnaire dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société au plus tard cinq jours avant la date de cette assemblée. »

Cette résolution est adoptée par 14 846 735 voix pour et 1 083 229 voix contre.

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil de Surveillance, décide d'adopter comme dénomination sociale BATIGERE EN ILE DE FRANCE et de modifier, en conséquence l'article 2 des statuts.

Cette résolution est adoptée par 14 846 735 voix pour et 1 083 229 voix contre.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil de Surveillance, décide de créer un collège de censeurs et d'insérer aux statuts de la société un article 14 BIS rédigé comme suit :

« ARTICLE 14 BIS : COLLEGE DE CENSEURS

L'assemblée générale ordinaire peut procéder à la nomination d'un collège de censeurs composé de 3 à 10 personnes physiques, choisies parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

La durée des fonctions des censeurs est de trois ans. Elle prend fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice N+2 tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du censeur.

*À l'issue de leur mandat, les membres du collège de censeurs ne sont pas rééligibles.*

*En cours de mandat, l'assemblée générale ordinaire peut procéder à la révocation des censeurs.*

*En cas de démission en cours de mandat, les nominations de censeurs peuvent être faites à titre provisoire par le conseil de Surveillance sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale.*

*Les censeurs participent à titre consultatif aux réunions du conseil de Surveillance où ils sont convoqués dans les mêmes conditions que les conseillers.*

*Ils ont communication de tous les documents fournis au conseil.*

*Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société. Ils ne disposent d'aucun pouvoir de décision mais sont à la disposition du conseil et de son président pour fournir leur avis sur les questions de tous ordres qui leur sont soumises notamment quant à la bonne application des statuts.*

*Les censeurs sont tenus au respect de la confidentialité des informations contenues dans les documents qui leurs sont communiqués.*

*Le fonctionnement du collège de censeurs est régi par un règlement intérieur. »*

*Cette résolution est adoptée par 14 846 735 voix pour et 1 083 229 voix contre.*

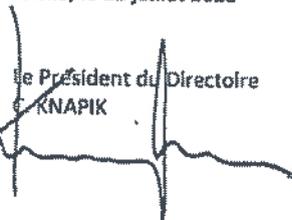
#### QUATORZIEME RESOLUTION

En conséquence des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale adopte article par article puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts qui régiront désormais la Société et dont un exemplaire sera annexé au présent procès-verbal.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme  
PARIS, le 12 juillet 2018

Le Président du Directoire  
KNAPIK



**BATIGERE EN ILE DE FRANCE**  
**Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré à Directoire et Conseil de Surveillance**  
au capital de 129 003 069 €  
Siège social : 89, rue de Tocqueville - PARIS (17<sup>ème</sup>)  
RCS PARIS B 582 000 105

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION  
DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 26 JUIN 2018**

L'an deux mille dix-huit, le mardi 26 juin à 14 h 30, les membres du Conseil de Surveillance se sont réunis à l'hôtel Mercure Paris 19 Philharmonie La Villette, 216 avenue Jean Jaurès - 75019 PARIS.

Le Conseil de Surveillance a été convoqué, conformément aux statuts, par lettre en date du 12 juin 2018.

Plus de la moitié des membres du Conseil de Surveillance étant présents, le Conseil de Surveillance peut valablement délibérer.

**Sont présents :**

MM.	Jean-Michel	JUTON	-	Président
	Paul	BARONNAT	-	Conseiller
	Jean-François	BUCKET	-	Censeur
	Stéphane	BUFFETAUT	-	Conseiller, représentant Action Logement Immobilier
Mme	Alice	CHAMORAND	-	Censeure
MM.	Dominique	DUBAND	-	Conseiller, représentant BATIGERE GROUPE
	Daniel	DUPONT	-	Censeur,
	Philippe	ERNADES	-	Conseiller
	Jean-Baptiste	EYRAUD	-	Conseiller, représentant les locataires représentant le DAL
	Edgard	FISSON	-	Conseiller, représentant les locataires représentant de la CNL
	Jean-Jacques	GEHERE	-	Censeur
	Claude	GERARD	-	Censeur
	Guy-François	D'HALLUIN	-	Conseiller, représentant le GIRVS
	Robert	HEBRARD	-	Censeur
Mmes	Odette	JARRAFOUX	-	Censeure
	Frédérique	LAHAYE	-	Conseillère
MM.	Fabien	LAMETAIRIE	-	Conseiller
	Jean-Pierre	LEROY	-	Censeur
	Alain	LONGUEPEE	-	Membre Invité
	Christian	NICOL	-	Conseiller
	Yves	POINSIGNON	-	Conseiller, représentant INTERPART
	Georges	RAKOCEVIC	-	Conseiller
Mme	Dominique	VARAGNE	-	Vice-présidente, Conseillère
M.	Nicolas	ZITOLI	-	Conseiller, représentant BATIGERE

**Sont représentés et excusés :**

MM.	Hugues	EMONT	-	Conseiller
	Georges	LOUIS	-	Conseiller
	Gérard	MATHIAUD	-	Conseiller
	Philippe	METZEZAU	-	Conseiller, représentant le Conseil départemental du Val d'oise

**Sont absents et excusés :**

MM.	Djaffar	ALLEK	-	Représentant le Comité d'Entreprise
	Rochelin	BELJACQUES	-	Membre Invité
	Robert	BAEHREL	-	Censeur
	Thierry	CHEVILLARD	-	Censeur
Mme	Bérangère	DEZES	-	Conseillère, Représentant le Comité d'Aide Sociale du

MM.	Bernard	DIMENT	-	Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire
			-	Membre Invité
	Eric	LEJOINDRE	-	Conseiller, représentant l'EPT GRAND PARIS GRAND EST
	Rémi	MUZEAU	-	Conseiller, représentant le Département de Paris
			-	Conseiller, représentant le Conseil Départemental des Hauts de Seine
	Pascal	SAINT-DENIS	-	Membre Invité
	André	SYLVESTRE	-	Membre Invité

**Assistent également à la réunion :**

MM.	Christian	BANDE	-	Commissaire aux Comptes
			-	représentant le Cabinet GRANT THORNTON,
	Alain	BONHOMME	-	Membre du Directoire
Mme	Isabelle	CHOLLET	-	Représentante le Comité d'Entreprise
MM.	Coovi	HETCHILY	-	Membre Invité
	Aliou Sidiky	DAFF	-	Membre Invité
	Philippe	HANNEQUIN	-	Membre Invité
	Claude	KNAPIK	-	Président du Directoire
Mmes	Laure	SAEZ	-	Secrétaire du Conseil
	Marie-Anne	TARAUD	-	Secrétaire Générale
M.	Stéphane	WALLON	-	Membre Invité

Après avoir remercié les membres du Conseil de Surveillance de leur présence et excusé les membres du Conseil de Surveillance absents, le Président ouvre la séance en rappelant l'ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du 18 avril 2018
2. Présidence et Vice-Présidence
3. Directoire
4. Organisation de la société
5. Rapport du Comité d'Audit
6. Élection des représentants des locataires
7. Affaires domaniales et financements
8. Affaires diverses

**3. DIRECTOIRE**

**COMPOSITION DU DIRECTOIRE**

M. RAKOCEVIC rappelle que le directoire de la Société est composé de 2 membres, M. Claude KNAPIK, Président, et M. Alain BONHOMME.

Il propose au conseil de surveillance de :

- ✓ reconduire le mandat de M. BONHOMME arrivé à échéance pour une nouvelle période de 4 ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021 ;
- ✓ de compléter la composition du Directoire consécutivement à la fusion approuvée par l'Assemblée Générale de ce jour et de nommer, conformément à l'article 13 des statuts, M. Stéphane WALLON en qualité de membre du Directoire.

M. WALLON a déclaré par avance accepter cette fonction si elle venait à lui être confiée et a déclaré, en outre, qu'il satisfaisait à la limitation requise par la loi en ce qui concerne le cumul du nombre de sièges de membre de Directoire, Directeur Général Unique ou de Directeur Général de SA qu'une même personne peut occuper et aucun n'est frappé de l'interdiction ou de la déchéance du droit d'administrer une Société par application de la législation en vigueur et qu'il satisfait à la règle de la limite d'âge fixée par l'article 13 des statuts.

Le directoire de la Société serait ainsi composé de trois membres.

M. Claude KNAPIK est confirmé dans ses fonctions de Président du Directoire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil de Surveillance :

- renouvelle le mandat de M. Alain BONHOMME en qualité de membre du Directoire pour une durée de 4 ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021 ;
- nomme M. Stéphane WALLON en qualité de membre du Directoire pour une durée de 4 ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

En conséquence, le Directoire est composé de MM. KNAPIK, WALLON et BONHOMME. M. KNAPIK en assume la Présidence.

#### REPARTITION DES MISSIONS DU DIRECTOIRE

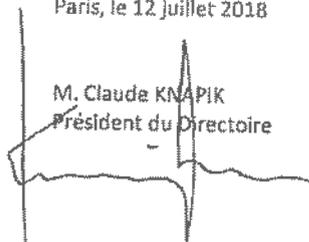
Le Conseil de Surveillance répartit les missions du Directoire comme suit :

- à M. WALLON, les missions attachées à la Direction Générale de la Société, en qualité de Directeur Général. A ce titre, il représente, avec le Président, la Société dans ses rapports avec les tiers.

- à M. Alain BONHOMME, membre du Directoire, en charge de piloter la réorganisation de la société BATIGERE EN ILE DE FRANCE.

.....  
Pour extrait certifié conforme à l'original  
Paris, le 12 juillet 2018

M. Claude KNAPIK  
Président du Directoire





**BATIGERE ILE DE FRANCE**  
Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré  
au capital de 20 888 205 €  
Siège social : 89, rue de Tocqueville - PARIS (17<sup>ème</sup>)  
RCS PARIS B 582 000 105

-----

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 JUIN 2008**

-----

L'an deux mille huit, le jeudi 5 juin à 14 heures, les Administrateurs de BATIGERE ILE DE FRANCE SA d'HLM se sont réunis au siège social 89, rue de Tocqueville à Paris (17<sup>ème</sup>).

Le Conseil d'Administration a été convoqué, conformément à l'article 14 des statuts, par lettre en date du 29 mai 2008.

Plus de la moitié des Administrateurs étant présents, le Conseil peut valablement délibérer.

**Sont présents :**

MM.	Robert	BAEHREL	-	Président,
	Edgar	FISSON	-	Administrateur représentant les locataires,
	Gérard	GADRAT	-	Administrateur,
	Claude	GERARD	-	Administrateur,
				représentant BATIGERE NORD-EST,
	Noël	GIROD	-	Administrateur,
	Pierre-Malo	HECQUET	-	Administrateur,
	Jean-François	BUCKET	-	Administrateur,
	Dominique	DUBAND	-	Administrateur,
				représentant BATIGERE-SAREL,
Mmes	Christine	JUILLAND	-	Administrateur,
				représentant BATIGERE SAS,
	Cécile	CHOPARD	-	Administrateur,
				représentant le Département des Hauts-de-Seine,
MM.	Vincent	BENAYACHI	-	Administrateur représentant les locataires,
	Jean	TA HI THAI	-	Administrateur représentant les locataires,
	Jean-Marie	SCHAACK	-	Administrateur,
	Christian	GITIAUX	-	Administrateur,
				représentant CILGERE INTERENTREPRISES,
	Didier	GUILLOT	-	Administrateur,
				représentant le Département de Paris.

**Est excusée :**

Mme	Dominique	VARAGNE	-	Administrateur, Représentant le CAS du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable.
-----	-----------	---------	---	---

**Assistent également à la réunion :**

Mme	Claude	BRUN	-	Membre Invité,
Mme	Sylvie	HOROVITZ	-	Représentant le CAS du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable,
M.	Benjamin	SENSE	-	représentant GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes,
M.	Laurent	VUIDEL	-	Représentant le Comité d'Entreprise,
Mme	Catherine	LE STER	-	Représentant le Comité d'Entreprise,
M.	Michel	CIESLA	-	Directeur Général,
Mme	Caroline	DUMOULIN	-	Secrétaire du Conseil.

Après avoir remercié les Administrateurs de leur présence et excusé les Administrateurs absents, le Président ouvre la séance.

Il accueille et laisse se présenter :

- Mme Claude BRUN dont la cooptation en qualité d'Administrateur en remplacement de Mme Anne CANCELLIERI va être soumise au Conseil d'Administration,
- Mme Cécile CHOPARD représentant désormais le Département des Hauts-de-Seine en remplacement de M. Jean-Claude CARON,
- M. Didier GUILLOT représentant désormais le Département de Paris en remplacement de M. Pierre GATIGNON.

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du 2 avril 2008
2. Cooptation d'un Administrateur
3. Rapport d'activité
4. Rapport annuel sur l'exécution des Contrats
5. Rapport du Comité d'audit
6. Affaires domaniales, financements et clôtures d'opérations
7. Territorialisation du patrimoine en Ile de France – Plan de Financement
8. Patrimoine de Villejuif - mandat de gestion
9. Affaires diverses

---

9. AFFAIRES DIVERSES

- Actualisation du plan de vente

M. CIESLA précise que la politique de vente engagée par la Société en 1998 et actualisée les années suivantes a conduit à sélectionner 33 programmes représentant 1 986 logements.

De l'origine jusqu'au 31 mai 2008, 1 163 logements ont été cédés dont 886 ont fait l'objet d'une vente en bloc (Cambronne – Ribecourt - Dammarie-les-Lys – Melun –Montfermeil - Limay et Mantes) et 277 ont été vendus aux locataires.

La Société dispose désormais de 823 logements cessibles, répartis sur 23 programmes.

Le Président propose de compléter cette liste par les programmes suivants :

- |                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| - Puteaux Les Minerves III | 191 logements       |
| - Créteil La Source        | <u>69 logements</u> |

Représentant un total de 260 logements

La Société dispose ainsi d'un patrimoine cessible comprenant 1 083 logements répartis sur 25 programmes.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne son accord pour compléter la liste des programmes cessibles comme décrite ci-dessus et ainsi prend acte que 1 083 logements sont cessibles à ce jour.

---

Pour extrait certifié conforme  
Paris, le 27 avril 2009

Michel CIESLA  
Directeur Général



**BATIGERE EN ILE DE FRANCE**  
**Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré à Directoire et Conseil de Surveillance**  
au capital de 129 003 069 €  
Siège social : 2 rue Voltaire – 92300 LEVALLOIS-PERRET  
RCS NANTERRE 582 000 105

-----  
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION**  
**DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 21 OCTOBRE 2020**  
-----

L'an deux mille vingt, le mercredi 21 octobre à 10 h 00, les membres du Conseil de Surveillance se sont réunis dans les locaux sis 2 rue Voltaire à LEVALLOIS-PERRET (92300).

Compte tenu des circonstances exceptionnelles d'épidémie de covid-19 et conformément à l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19, prorogée par le décret n° 2020-925 du 29 juillet 2020, les Conseillers qui participent au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant leur identification et garantissant leur participation effective sont réputés présents.

Le Conseil de Surveillance a été convoqué, conformément aux statuts, en date du 8 octobre 2020.

Plus de la moitié des membres du Conseil de Surveillance étant présents ou réputés présents, le Conseil de Surveillance peut valablement délibérer.

**Sont présents :**

M.	Georges	RAKOCEVIC	-	Président
Mmes	Dominique	VARAGNE	-	Vice-Présidente
	Agnès	BLADOU	-	Conseillère
MM.	Jean-François	BUCKET	-	Censeur
	Jean-Jacques	GEHERE	-	Censeur
	Claude	GERARD	-	Censeur
Mme	Marie-Dominique	HEBRARD DE VEYRINAS	-	Conseillère
M.	Nicolas	ZITOLI	-	Représentant BATIGERE, conseiller

**Sont présents par visioconférence :**

MM.	Stéphane	BUFFETAUT	-	Représentant Action Logement Immobilier, conseiller
	Thierry	CHEVILLARD	-	Censeur
Mme	Mariam	CISSE	-	Représentant l'EPT GRAND PARIS GRAND EST, conseiller
MM.	Philippe	ERNANDES	-	Conseiller
	Edgard	FISSON	-	Conseiller, représentant les locataires
Mmes	Odette	JARRAFOUX	-	Censeure
	Marie	JOSSO	-	Conseillère
MM.	Philippe	METZEZAU	-	Représentant le Conseil départemental du Val d'Oise, Conseiller
	Christian	NICOL	-	Conseiller
	Fabien	LAMETAIRIE	-	Conseiller
	Jean-Pierre	LEROY	-	Censeur
	Yves	POINSIGNON	-	Représentant INTERPART, conseiller

**Sont représentés :**

M.	Rémi	MUZEAU	-	Représentant le Conseil Départemental des Hauts de Seine, conseiller
Mme	Joëlle	SCHREINER	-	Représentant BATIGERE GROUPE, conseiller

**Sont absents et excusés :**

MM.	Robert	BAEHREL	-	Censeur
	Guy-François	D'HALLUIN	-	Représentant le GIR VALLEE DE SEINE, conseiller
	Daniel	DUPONT	-	Censeur
	Jean-Baptiste	EYRAUD	-	Conseiller, représentant les locataires
	Robert	HEBRARD	-	Censeur
MM.	Éric	LEJOINDRE	-	Représentant le Département de Paris, conseiller
	Alain	LONGUEPEE	-	Conseiller, représentant les locataires
	Georges	LOUIS	-	Conseiller
	Gérard	MATHIAUD	-	Conseiller

**Assistent également à la réunion :**

M.	Claude	KNAPIK	-	Président du Directoire
Mmes	Claire	LIPPOLIS	-	Secrétaire du Conseil, par visioconférence
	Marie-Anne	TARAUD	-	Directrice Générale Adjointe
M.	Stéphane	WALLON	-	Directeur Général

Après avoir remercié les membres présents et excusé les membres du Conseil de Surveillance absents, le Président ouvre la séance.

Enfin, le Président rappelle l'ordre du jour de la présente réunion :

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du 24 juin 2020
2. Point d'actualité / environnement
3. Société Anonyme de Coordination
4. Directoire
5. Adoption d'un règlement intérieur du Conseil de Surveillance
6. Rapport d'activité au 31 août 2020
7. Résultat prévisionnel de l'exercice en cours
8. Plan Stratégique de Patrimoine / Convention d'Utilité Sociale
9. Politique des loyers pour l'année 2021
10. Affaires domaniales, financements et clôtures d'opérations
11. Politique en matière d'égalité professionnelle et salariale
12. Affaires diverses

**IV – DIRECTOIRE**

M. KNAPIK informe les membres du Conseil que M. Alain BONHOMME, membre du Directoire de la Société en charge de piloter la réorganisation de la société BATIGERE EN ILE DE France, faisant valoir ses droits à la retraite, a démissionné de ses fonctions.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Surveillance prend acte de la démission de M. Alain BONHOMME en qualité de membre du Directoire.

Par conséquent, le Conseil de Surveillance décide de faire évoluer la composition du Directoire de 3 à 4 membres et de nommer Mme Marie-Anne TARAUD et M. Michel CIESLA en qualité de membres du Directoire.

Le Directoire est en conséquence composé de 4 membres : M. Claude KNAPIK, confirmé dans ses fonctions de Président du Directoire, M. Stéphane WALLON, confirmé dans ses fonctions de Directeur Général, M. Michel CIESLA et Mme Marie-Anne TARAUD. L'expiration de leur mandat interviendra à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

Pour extrait certifié conforme  
Levallois-Perret, le 2 septembre 2022

Michel CIESLA  
Président du Directoire



**BATIGERE EN ILE DE FRANCE**  
**MINERVE III - PUTEAUX (92800), 35 rue de la République**

**PROCURATION POUR PROMETTRE DE VENDRE ET VENDRE**

**LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Guillaume VIEL, Directeur Immobilier de la société BATIGERE EN ILE DE FRANCE, professionnellement domicilié à LEVALLOIS-PERRET (92300), 2 RUE VOLTAIRE, agissant en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont été conférés par Monsieur Stéphane WALLON, Directeur Général de la société BATIGERE EN ILE DE FRANCE, professionnellement domicilié à LEVALLOIS-PERRET (92300), 2 RUE VOLTAIRE, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à PARIS, le 31 mai 2021 dont une copie est demeuré annexé aux présentes.

Ledit Monsieur Stéphane WALLON, agissant au nom et pour le compte de :

La Société dénommée **BATIGERE EN ILE DE FRANCE**, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 2 RUE VOLTAIRE, identifiée au SIREN sous le numéro 582 000 105 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Observation étant ici faite que la société **BATIGERE EN ILE DE FRANCE** était antérieurement dénommée « BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE » :

Aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 26 juin 2018 dans sa douzième résolution : la modification de la dénomination de la société BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE a été approuvée pour être désormais BATIGERE EN ILE DE FRANCE.

Un extrait certifié conforme à l'original dudit procès-verbal est demeuré annexé aux présentes.

Monsieur Stéphane WALLON agissant en qualité de Directeur Général de la société BATIGERE EN ILE DE FRANCE, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté, aux termes d'une décision prise lors de la réunion du Conseil de Surveillance en date à PARIS du 26 juin 2018 et renouvelé lors de la réunion du Conseil de Surveillance en date à PARIS, du 21 octobre 2020.

Ayant en cette qualité tous pouvoirs pour engager la société à l'effet des présentes, en vertu de la délibération du Conseil d'Administration dans sa réunion du 5 juin 2008 des statuts et de la Loi.

Figurant ci-après sous la dénomination « **LE CONSTITUANT** » ou « **LE MANDANT** ».

Lequel CONSTITUANT au nom de la société dénommée **BATIGERE EN ILE DE FRANCE** a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout collaborateur de la Société par Actions Simplifiée « Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,

Figurant ci-après sous la dénomination « **LE MANDANTAIRE**».

**A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,  
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,**

A l'effet de, au nom et pour le compte de la société **BATIGERE EN ILE DE FRANCE**, qu'il représente, conclure un avant-contrat de vente sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière relativement aux biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant de l'ensemble immobilier ci-après désigné.

Exiger tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation à recevoir à la signature de l'avant-contrat en la comptabilité du notaire devant recevoir l'acte authentique ou participer à sa réception ou entre les mains de tout tiers convenu, en donner quittance. Fixer la date de réalisation.

Constituer tout séquestre pour quelque cause que ce soit après autorisation expresse du MANDANT.

Et vendre, de gré à gré, aux acquéreurs ayant préalablement conclu un avant-contrat et le cas échéant tout avenant ou toute proposition d'achat contresignés et transmis par le représentant de la société dénommée BATIGERE EN ILE DE FRANCE, sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables et notamment dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires relatives aux cessions de logement par les organismes d'habitations à loyer modéré à leurs locataires, les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant de l'ensemble immobilier suivant :

### **DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS**

#### **DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS**

Dans un **Ensemble Immobilier** situé à **PUTEAUX (HAUTS-DE-SEINE) (92800)**  
**35 Rue de la République**

Les Biens et droits immobiliers objet des présentes dépendent d'un ensemble immobilier constitué d'un bâtiment à usage d'habitation, de caves et d'emplacements de stationnement, élevé d'un rez-de-chaussée et de dix-sept étages sur deux niveaux de sous-sol.

Les parties du terrain non bâties en élévation sont aménagées en espaces verts et cheminements piétons avec un escalier de sortie de secours des sous-sols, et des ventilations et une voie privée carrossable assurant la desserte des parkings situés aux sous-sols du présent bâtiment et du bâtiment voisin (Minerve I et II) depuis la rue Arago.

Ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
Q	289	14 rue Paul Lafargue	00 ha 31 a 44 ca

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, notaire à PARIS, le 21 octobre 2009 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 1ER, le 27 novembre 2009 volume 2009P numéro 6517.

**Lot numéro quatre cent soixante-quatorze (474) :**

Au deuxième sous-sol,

Un emplacement de stationnement n°143

Et les cinquante-sept /cent millièmes (57 /100000 èmes) des parties communes générales.

**PRIX**

La vente sera réalisée moyennant le prix convenu aux termes de l'avant-contrat et le cas échéant d'avenant(s), ou aux termes de la proposition d'achat contresignée et transmise par le représentant du vendeur ; le prix étant stipulé payable comptant.

**CONDITIONS GENERALES**

Le MANDATAIRE devra au nom et pour le compte du MANDANT :

**Respecter et réitérer** les engagements pris au nom et pour le compte du MANDANT par la société QUADRAL TRANSACTIONS envers les acquéreurs.

**Etablir la** désignation et l'origine de propriété desdits biens, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date de signature des actes authentiques de vente.

**Rappeler** toutes les servitudes passives ou actives pouvant notamment résulter des titres de propriété, du présent état descriptif de division - règlement de copropriété, des documents d'urbanisme et autres dispositions administratives, légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux ou de l'usage ou bien de toutes autres conventions constatées par acte authentique ou sous seing privé, et subroger les acquéreurs dans ses droits actions et obligations à cet égard.

**Recevoir** les prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

**Recevoir** les arriérés de loyers et/ou de charges locatives des locataires le cas échéant.

**Vendre** les biens dans l'état où ils se trouvent, avec toutes ses aisances et dépendances.

**Régler** toutes sommes dues et notamment toute opposition du syndic de copropriété.

**Déclarer** détenir l'ensemble immobilier depuis plus de dix ans.

**Certifier** que les biens répondent aux normes minimales d'habitabilité définies dans l'annexe de l'article R443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Déclarer et garantir** que la mise en vente des biens vacants a été précédée des mesures de publicité légale conformément aux dispositions des articles L443-11 et R443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Déclarer** avoir informé les acquéreurs :

- du montant des charges locatives des biens ;
- du montant des charges relatives à la copropriété des deux dernières années, le cas échéant ;

- du récapitulatif des travaux réalisés les cinq dernières années sur les parties communes, le cas échéant ;
- des travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipement commun qu'il serait souhaitable d'entreprendre, et le cas échéant, de l'évaluation du montant global de ces travaux et de la quote-part qui lui sera imputable ;
- qu'il sera redevable, chaque année, de la taxe foncière sur les propriétés bâties, à compter de la première année suivant celle où aura lieu le transfert de propriété ;

**Autoriser**, le cas échéant, la remise des clés des logements des locataires dans les trente (30) jours suivant la signature des actes authentiques de vente en cas de vente d'un bien vacant.

**Consentir** toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

**Déclarer** être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant aux biens et à leur usage.

**Faire** toutes déclarations d'état-civil et autres déclarations notamment comme le CONSTITUANT le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle à la libre-disposition des biens.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'eu égard à sa qualité, les mutations n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts, relatives à l'imposition des plus-values immobilières ;
- Que la société dénommée BATIGERE EN ILE DE FRANCE est soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions prévues par l'article 207-1-4<sup>o</sup> du Code Général des Impôts commenté par l'instruction 4 H-1-06 du 25 janvier 2006 ;
- Qu'elle est prise en compte à la Direction Générale des Entreprises dont les bureaux sont 8, rue Courtois à PANTIN — 93505 cedex, où elle est identifiée sous le numéro SIRET 582000105 00066
- Qu'il a été averti des dispositions sur les plus-values immobilières et savoir que, dans la mesure où les ventes n'entreraient pas dans un des cas d'exonération ou générerait une plus-value taxable, le MANDATAIRE devra régler sur le disponible des prix les montants de ces plus-values lors de la publication des actes de vente à la conservation des hypothèques et en conséquence signer l'imprimé 2048 IMM. A ce sujet, le CONSTITUANT déclare :
- Qu'il a été également averti qu'il demeure personnellement responsable de l'impôt et notamment des droits et pénalités éventuellement dus.

**Obliger** le CONSTITUANT à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication des ventes.

**De toutes sommes reçues**, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

**Constituer tout séquestre,**

**Et en général faire le nécessaire.**

## **DECHARGE DE MANDAT**

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement des opérations, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.**

**Fait à PARIS**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX**

Le Jeudi 1er décembre 2022



Guillaume Viel  
Directeur immobilier  
Batigere en Ile de France

## DELEGATION DE POUVOIRS DIRECTEUR IMMOBILIER

Par décision de l'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2018, les ESH BATIGERE ILE DE FRANCE, SOVAL et NOVIGERE ont fusionné. A cette occasion la société BATIGERE ILE DE FRANCE a pris la dénomination sociale de **BATIGERE EN ILE DE FRANCE**. La société a conservé son mode de gouvernance à Directoire et Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance du 26 juin 2018 a confirmé Monsieur Claude KNAPIK dans ses fonctions de Président du Directoire ; fonctions qu'il occupe depuis le 5 décembre 2017.

Le mandat de membre du Directoire de Monsieur Alain BONHOMME a été renouvelé avec pour mission la prise en charge du pilotage de la réorganisation de la société BATIGERE EN ILE DE FRANCE. Monsieur Stéphane WALLON a été nommé membre du Directoire et Directeur Général de la société.

Monsieur Claude KNAPIK et/ou Monsieur Stéphane WALLON représente(nt) et engage(nt) la société vis-à-vis des tiers.

La Direction donne au nom et pour le compte de la Société, délégation de pouvoirs à Monsieur Guillaume VIEL, lequel bénéficie de l'autorité, des compétences et des moyens nécessaires à l'exercice de ses pouvoirs.

Il est en outre annexé à la présente délégation l'ensemble des textes applicables aux pouvoirs délégués. Ces textes font l'objet de mises à jour régulières disponibles sur l'« Intranet Qualité » de BATIGERE.

La présente délégation est valable pour les pouvoirs exercés et les responsabilités qui en découlent à l'occasion des activités exercées par la Société, que ce soit en son nom propre ou, le cas échéant, en tant que mandataire, agissant au nom et pour le compte de la société ou d'une société lui ayant donné mandat.

La présente doit être considérée comme la contrepartie nécessaire et inévitable des fonctions et des pouvoirs qui sont dévolus à Monsieur Guillaume VIEL.

A ce titre Monsieur Guillaume VIEL a pu être amené à exercer depuis la date du 26 juin 2018 différentes fonctions et missions au sein de la société. La présente vient acter que les pouvoirs délégués sont attachés aux fonctions occupées par Monsieur Guillaume VIEL, ainsi qu'aux missions qui lui sont dévolues. Les pouvoirs ainsi délégués produisent de fait des effets depuis le 26 juin 2018.

Monsieur Guillaume VIEL se doit d'exercer ses missions en respectant la législation et la réglementation qui leur sont liées :

## **I – DEFINITION DES MISSIONS**

Le Directeur Immobilier, placé sous l'autorité du Directeur Général, est en charge du financement des investissements et de la définition de la stratégie financière liée aux investissements avec la Direction Financière. Il participe au Comité de Direction ainsi qu'au Comité Projet et Comité d'Engagement où il est force de proposition.

**Au niveau managérial, le Directeur Immobilier assure l'encadrement des équipes (Patrimoine Territorial avec l'appui du Directeur Immobilier Adjoint, le Service Copropriété et le Service Financement Immobilier). Il a pour mission de :**

- Animer l'échange d'expérience autour des projets au sein de l'équipe
- Assurer la répartition de la charge de travail, la fixation des objectifs et l'évaluation des résultats individuels, participer aux recrutements des collaborateurs de l'équipe
- Veiller à la bonne maîtrise de l'environnement réglementaire et du système Qualité
- Veiller à l'évolution et la diffusion des savoir-faire et des outils opérationnels, promouvoir les initiatives propres de l'équipe dans ces domaines, les inscrire dans la démarche Qualité, en particulier synthétiser les propositions de l'équipe en matière d'évolution des référentiels et procédures, coordonner les échanges avec le milieu professionnel

Il est responsable de la mise en place, de la vérification et de l'amélioration des procédures de fonctionnement interne dans le cadre du management de la qualité.

**Concernant la Stratégie patrimoniale**, il met en œuvre le plan stratégique de patrimoine. A ce titre, il est amené à piloter et contrôler les missions prises en charge par le Département Patrimoine (opérations de modernisation, opérations de gros entretien/maintenance et opérations de réhabilitation) ainsi que celles confiées au GIE BDGP (GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE BATIGERE DEVELOPPEMENT GRAND PARIS) sur les constructions, les acquisitions et les projets urbains ainsi que sur l'accession et les ventes. Il pilote la stratégie de gestion des réservations locatives. Il coordonne avec le Département Patrimoine et le service Achats la stratégie achats.

Il a pour responsabilité le contrôle financier et budgétaire dans les respects des délais, des coûts et de la qualité de l'exécution des contrats passés.

L'ensemble de ses missions intègre :

- Sa participation à l'établissement du budget du service Patrimoine Territorial ;
- Le respect des procédures internes,

- Le suivi du Plan d'actions et la mise en œuvre de toute action corrective.

**S'agissant des ventes**, pour chaque programme immobilier identifié dans le plan de vente approuvé par le Conseil de Surveillance de la société, il valide les grilles de prix ainsi que les fiches de négociation dérogeant aux prix indiqués dans les grilles de prix afin de tenir compte de situations exceptionnelles. Il représente également la Société à l'effet de signer les actes de vente correspondants.

**Dans le cadre des opérations d'investissement qui ont fait l'objet d'une validation en comité projet et/ou en Conseil de Surveillance**, le Directeur Immobilier a le pouvoir de représenter la Société et de signer :

- tout avant contrat, tout acte d'acquisition, tout bail (bail emphytéotique, bail à construction, bail à réhabilitation), tout avenant à un contrat, tout acte d'affectation hypothécaire, tout acte relatif à l'adhésion d'un syndicat de propriétaires (EDDV, EDD, EDDRCP, statuts ASL/AFUL...), tout acte de cession portant sur des droits patrimoniaux ; le cas échéant toute convention d'emprise et/ou d'occupation précaire et/ou de phasage travaux ;
- toute pièce dans le cadre d'une demande ou de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme (permis de démolir, permis de construction, déclaration préalable de travaux, déclaration préalable de division foncière, demande de certificats d'urbanisme...).

**Concernant la programmation et la politique technique**, en lien avec le Directeur Immobilier Adjoint, il construit les plans d'actions patrimoniaux de la société et les budgets prévisionnels associés. Il met en œuvre le Plan d'entretien du patrimoine : Il définit le programme et met en œuvre des actions de Gros Entretien, modernisation et amélioration du patrimoine, dans le respect des enveloppes budgétaires déterminées. Il assure la qualité et la cohérence de la politique technique, y compris en entretien et pilote les programmes de réhabilitation. Il veille à la bonne mise en œuvre des systèmes de gestion (GESPROJET).

**Concernant les autorisations d'urbanisme**, le Directeur Immobilier a le pouvoir de représenter la Société et de signer toute pièce dans le cadre d'une demande ou de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme (permis de démolir, permis de construction, déclaration préalable de travaux, déclaration préalable de division foncière, demande de certificats d'urbanisme...).

**Concernant les opérations de bornage**, le Directeur Immobilier contrôle et représente la Société à l'effet de signer les procès-verbaux de bornage amiable avec possibilité de subdéléguer.

**Au niveau du pilotage des contrats d'équipements**, en lien avec le Directeur Immobilier Adjoint, il définit une stratégie achat sur les contrats d'équipements avec le service achat de BDGP, il assure le suivi administratif et le renouvellement des contrats et s'assure sur site de la correcte exécution des contrats en partenariat étroit avec les Directions Territoriales.

**Concernant la stratégie achat**, en lien avec le Directeur Immobilier Adjoint, il élabore la cartographie achat et s'assure de la bonne communication des plans d'actions au service achats du GIE BDGP. Il travaille avec le GIE BDGP sur l'optimisation des achats et participe activement à l'évaluation des fournisseurs.

**Il veille et contrôle à la bonne tenue des instances patrimoniales de la Société** dont les Comités de Patrimoine. Le cas échéant, il participe aux instances d'échanges avec les représentants des locataires.

Avec l'appui du Directeur Immobilier Adjoint, il s'assure du suivi des livraisons des constructions neuves et acquisitions améliorations, il participe à la création des procédures et des outils permettant de suivre la livraison des opérations. Il fluidifie les liens avec les différents services sur la livraison des opérations. Il organise et anime des échanges avec BDGP sur les difficultés rencontrées.

Avec l'appui du Directeur Immobilier Adjoint, il assure le suivi sécuritaire et réglementaire des équipements.

Concernant le financement des opérations, il met en place l'ingénierie financière construite avec la Direction Financière et recherche de nouvelles sources de financements des opérations. Le Directeur Immobilier pilote les demandes et les encaissements de financement des opérations

Il a en charge le service Gestion des Copropriétés (inclus union syndicale libre, association syndicale libre, association foncière urbaine libre et autre forme de syndicat de propriétaires) dont il assure le suivi de l'activité et le lien avec les différents services. Il met la gestion des copropriétés au centre du plan de vente.

Avec l'appui du Directeur Immobilier Adjoint :

- il assure la programmation et la politique technique
- il pilote les contrats d'équipements
- il pilote la stratégie achat
- il anime les instances patrimoniales de la société
- il assure le suivi des livraisons des constructions neuves et acquisitions-améliorations
- il assure le suivi sécuritaire et réglementaire des équipements

Le Directeur Immobilier en lien avec le Directeur Immobilier Adjoint représente la société auprès des collectivités et des tiers et assure la prospection de nouvelles opérations.

## **II – MOYENS OCTROYES**

### **A – BUDGETS DELEGUES**

Monsieur Guillaume VIEL exerce ses pouvoirs dans la limite des budgets qui lui sont annuellement délégués.

### **B - POUVOIR DE SIGNATURE DES COMMANDES**

Outre le pouvoir de représentation de la société dans le cadre des missions définies ci-dessus, vous disposez du pouvoir de signature des commandes de travaux, fournitures et prestations de services dans les limites suivantes :

Plafond de commande TTC	Déléataire possible
Jusqu'à 55 000 €	2 membres du Comité de Direction (DAG/DRH/DAF) conjointement ou le Directeur Immobilier, seul
Jusqu'à 30 000 €	Directeur Immobilier Adjoint ou Responsable du service « Patrimoine », seul
Jusqu'à 7500 €	Responsable de service « Suivi et financement des opérations », « Contrats » et « Gestion des Copropriétés », seul
Jusqu'à 600 €	Emetteur, seul

### C – FORMATION

Monsieur Guillaume VIEL s'engage à participer aux formations proposées dans le cadre de l'exercice de ses fonctions.

#### 1) Formation à l'exercice des pouvoirs

Au-delà des compétences préalablement acquises, la politique de formation de la société permet de parfaire la maîtrise des mécanismes de l'exercice de l'activité de Monsieur Guillaume VIEL notamment au regard de la réglementation et des responsabilités qui en découlent.

#### 2) Autres formations

En accord avec le Directeur Général, des actions de formation pourront être mises en place en fonction des besoins et de l'évolution des compétences de Monsieur Guillaume VIEL.

### D- POUVOIR POUR DEPOT DE PLAINTE

La Direction donne pouvoir à Monsieur Guillaume VIEL de signer toute main courante, d'effectuer tout dépôt de plainte et de signer tout procès-verbal au nom et pour le compte de la société.

### III – LEGISLATION et REGLEMENTATION LIEES

**L'exécution de ces missions nécessite le respect de la législation et de la réglementation en vigueur.**

Il s'agit en particulier :

**EN MATIERE DE SECURITE DES PERSONNES ET DU PATRIMOINE**

Avec l'appui du Directeur Immobilier Adjoint :

- Organiser la réunion sécurité de la Société (commission de sécurité) en vue de garantir le strict respect des procédures de sécurité ; alerter le Directeur Général de toute difficulté (technique, budgétaire, péril imminent excédent la gestion courante du patrimoine...)

- Dans le cadre du dispositif sécurité, élaborer les diagnostics de patrimoine et participer à l'élaboration des plans d'action ;
- Veiller avec tout le soin nécessaire et l'autorité attachée à sa fonction, au parfait état d'entretien du patrimoine au cours de son existence en réalisant les interventions de modernisation, de renouvellement des composants et de gros entretien.
- Assurer le suivi et le contrôle du patrimoine, en matière de de sécurité ;
- S'assurer du respect des normes de sécurité sur le patrimoine existant ;
- Intégrer toute nouvelle réglementation dans le diagnostic du patrimoine ;
- Eventuellement obtenir le certificat de conformité des immeubles livrés ;
- Veiller à la réalisation des diagnostics sur la sécurité et la veille sanitaire et technologique, ainsi qu'à la diffusion aux intéressés notamment l'administration, les entreprises intervenantes sur le patrimoine de la société.

#### EN MATIERE DE GESTION LOCATIVE

- Prendre toutes dispositions utiles pour que soit passé, sur le patrimoine de la Société, l'ensemble des contrats obligatoires et indispensables à la bonne gestion et à la sécurité du patrimoine géré.

#### EN MATIERE DE MAITRISE D'OUVRAGE ET D'INTERVENTIONS TECHNIQUES (limité aux interventions relevant du Département Immobilier)

- Prendre toutes dispositions par tous moyens adéquats (règlement intérieur, circulaires, notes d'information, etc ...), afin d'éviter, dans la mesure du possible, les accidents de quelque nature que ce soit afin de parvenir au meilleur niveau de sécurité des personnes et des biens ;
- Elaborer le plan d'investissement ; proposer le plan de formation du personnel sous sa responsabilité hiérarchique ; élaborer les prévisions budgétaires relatives à l'exercice de sa mission ;
- Exiger des entreprises et maîtres d'œuvre intervenant pour le compte de la Société, qu'ils se conforment scrupuleusement aux lois et règlements en vigueur en matière du droit du travail et ce, quelles que soient les conditions et la nature de l'intervention, et que soient respectées, dans le domaine qui leur est propre, les conditions de travail relatives à leur profession, ainsi que l'ensemble des règles d'hygiène et de sécurité d'ordre général et particulier ;
- Veiller au respect par le personnel sous sa responsabilité hiérarchique, du droit de la construction et de l'habitation et du droit de l'urbanisme (ainsi qu'en matière de protection de l'environnement, et de prévention de risques sanitaires et technologiques) ; signaler toute anomalie, manquement ou infraction, à la Direction.
- Veiller, pour les opérations dont son Service a la charge, au respect des obligations d'assurance ;

- Exiger et veiller au respect, par les salariés sous sa responsabilité hiérarchique intervenant sur des chantiers ou lors d'interventions techniques, des règles de sécurité générales et particulières ;
- Fournir les équipements de sécurité obligatoires au personnel sous sa responsabilité hiérarchique amené à se déplacer sur un chantier (Chargés d'Opérations, Chargés de Patrimoine Territorial ...), et veiller au port de ces équipements.

#### EN MATIERE DE DROIT DU TRAVAIL

- Prendre toutes dispositions utiles pour que la discipline soit en permanence assurée dans tous lieux où le personnel sous sa responsabilité hiérarchique est appelé à travailler et à séjourner ;
- Veiller au respect par le personnel placé sous sa responsabilité hiérarchique de la législation et de la réglementation du travail, notamment en ce qui concerne l'hygiène, la santé, la sécurité et le temps de travail ainsi que l'affichage obligatoire dans les locaux occupés ;
- Sanctionner, le cas échéant par un avertissement simple tout manquement d'un salarié à la législation et la réglementation du travail ; alerter immédiatement la Direction de tout comportement nécessitant une sanction disciplinaire supérieure.

Le présent document établi entre la Direction et Monsieur Guillaume VIEL, Directeur Immobilier – la Direction délègue à Monsieur Guillaume VIEL l'ensemble des conséquences et responsabilités, attachées à sa fonction. Monsieur Guillaume VIEL pourra subdéléguer, avec l'autorisation de la Direction, une partie des pouvoirs objet de la présente délégation.

Fait à Paris en 2 exemplaires originaux, le 31 mai 2021.

**Claude KNAPIK**  
Président du Directoire



**Stéphane WALLON**  
Directeur Général



**Annexe :**  
**Recueil des textes applicables à l'exercice de votre fonction**



**BATIGERE ILE DE FRANCE**  
**Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré**  
au capital de 20 888 205 €  
Siège social : 89, rue de Tocqueville - PARIS (17<sup>ème</sup>)  
RCS PARIS B 582 000 105

-----

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 JUIN 2008**

-----

L'an deux mille huit, le jeudi 5 juin à 14 heures, les Administrateurs de BATIGERE ILE DE FRANCE SA d'HLM se sont réunis au siège social 89, rue de Tocqueville à Paris (17<sup>ème</sup>).

Le Conseil d'Administration a été convoqué, conformément à l'article 14 des statuts, par lettre en date du 29 mai 2008.

Plus de la moitié des Administrateurs étant présents, le Conseil peut valablement délibérer.

**Sont présents :**

MM.	Robert	BAEHREL	-	Président,
	Edgar	FISSON	-	Administrateur représentant les locataires,
	Gérard	GADRAT	-	Administrateur,
	Claude	GERARD	-	Administrateur,
				représentant BATIGERE NORD-EST,
	Noël	GIROD	-	Administrateur,
	Pierre-Malo	HECQUET	-	Administrateur,
	Jean-François	BUCKET	-	Administrateur,
	Dominique	DUBAND	-	Administrateur,
				représentant BATIGERE-SAREL,
Mmes	Christine	JUILLAND	-	Administrateur,
				représentant BATIGERE SAS,
	Cécile	CHOPARD	-	Administrateur,
				représentant le Département des Hauts-de-Seine,
MM.	Vincent	BENAYACHI	-	Administrateur représentant les locataires,
	Jean	TA HI THAI	-	Administrateur représentant les locataires,
	Jean-Marie	SCHAACK	-	Administrateur,
	Christian	GITIAUX	-	Administrateur,
				représentant CILGERE INTERENTREPRISES,
	Didier	GUILLOT	-	Administrateur,
				représentant le Département de Paris.

**Est excusée :**

Mme	Dominique	VARAGNE	-	Administrateur, Représentant le CAS du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable.
-----	-----------	---------	---	---

**Assistent également à la réunion :**

Mme	Claude	BRUN	-	Membre Invité,
Mme	Sylvie	HOROVITZ	-	Représentant le CAS du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable,
M.	Benjamin	SENSE	-	représentant GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes,
M.	Laurent	UIDEL	-	Représentant le Comité d'Entreprise,
Mme	Catherine	LE STER	-	Représentant le Comité d'Entreprise,
M.	Michel	CIESLA	-	Directeur Général,
Mme	Caroline	DUMOULIN	-	Secrétaire du Conseil.

Après avoir remercié les Administrateurs de leur présence et excusé les Administrateurs absents, le Président ouvre la séance.

Il accueille et laisse se présenter :

- Mme Claude BRUN dont la cooptation en qualité d'Administrateur en remplacement de Mme Anne CANCELLIERI va être soumise au Conseil d'Administration,
- Mme Cécile CHOPARD représentant désormais le Département des Hauts-de-Seine en remplacement de M. Jean-Claude CARON,
- M. Didier GUILLOT représentant désormais le Département de Paris en remplacement de M. Pierre GATIGNON.

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. Approbation du procès - verbal de la réunion du 2 avril 2008
2. Cooptation d'un Administrateur
3. Rapport d'activité
4. Rapport annuel sur l'exécution des Contrats
5. Rapport du Comité d'audit
6. Affaires domaniales, financements et clôtures d'opérations
7. Territorialisation du patrimoine en Ile de France – Plan de Financement
8. Patrimoine de Villejuif - mandat de gestion
9. Affaires diverses

---

## 9. AFFAIRES DIVERSES

- Actualisation du plan de vente

M. CIESLA précise que la politique de vente engagée par la Société en 1998 et actualisée les années suivantes a conduit à sélectionner 33 programmes représentant 1 986 logements.

De l'origine jusqu'au 31 mai 2008, 1 163 logements ont été cédés dont 886 ont fait l'objet d'une vente en bloc (Cambronne – Ribecourt - Dammarie-les-Lys – Melun –Montfermeil - Limay et Mantes) et 277 ont été vendus aux locataires.

La Société dispose désormais de 823 logements cessibles, répartis sur 23 programmes.

Le Président propose de compléter cette liste par les programmes suivants :

- |                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| - Puteaux Les Minerves III | 191 logements       |
| - Créteil La Source        | <u>69 logements</u> |

Représentant un total de 260 logements

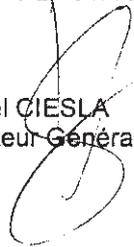
La Société dispose ainsi d'un patrimoine cessible comprenant 1 083 logements répartis sur 25 programmes.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne son accord pour compléter la liste des programmes cessibles comme décrite ci-dessus et ainsi prend acte que 1 083 logements sont cessibles à ce jour.

---

Pour extrait certifié conforme  
Paris, le 27 avril 2009

Michel CIESLA  
Directeur Général





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction départementale de l'Équipement  
des Hauts-de-Seine

Nanterre le, 27 OCT. 2008

Service Habitat

Subdivision du Renouvellement Urbain

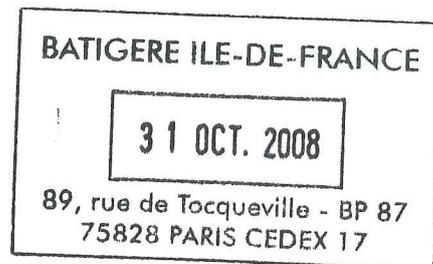
080776

21.10.008

M CIESLA -> G PASOLZZI

pour info & suivi

copie : JF Reibet -> pour info



(Chantal : me  
redonne  
l'original svp)

Monsieur le Directeur général,

Par lettre du 2 juillet 2008, vous avez sollicité l'autorisation de Monsieur le Préfet afin de vendre les logements PLI sis 35, rue de la République à Puteaux à leurs locataires en titre.

Cette vente s'inscrit dans le cadre de la procédure régie par les article L443-7 et suivants du code de la Construction et de l'habitation.

Ainsi, par lettre du 16 septembre 2008, la maire de la ville de Puteaux a exprimé son accord sur l'opportunité de la cession.

Le dossier n'appelle aucune observation particulière, j'émet donc un avis favorable en vous délivrant une autorisation de vente globale pour l'ensemble des logements sis 35, rue de la République à leurs locataires en titre, compte tenu de la nature de leur financement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur général, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental  
de l'Équipement

Christian CURÉ

Monsieur Michel CIESLA  
Directeur général  
BATIGERE Île-de-France  
89, rue de Tocqueville  
BP 87  
75 828 PARIS cedex 17

Présent  
pour  
l'avenir

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-18h00  
Tél. : 01 40 97 29 02 - fax : 01 46 95 15 38  
167-177, avenue Joliot Curie  
92 013 NANTERRE cedex

## RESIDENCE MINERVE III

Informations L 443-12

Monsieur ELLOUZE  
35 Rue de la République  
92800 PUTEAUX

	Lot	Tantièmes de copropriété	
Lot logement	178	681	
Lot parking	289	2	
Lot parking	474	57	
		<b>740</b>	<b>Total lots</b>
		100 000	<b>Total copro</b>

	Budget prévisionnel 2021
Charges de copropriété*	3800€/an
Charges locatives*	NC

### Travaux envisagés

Remplacement de la vanne d'arrivée d'eau générale : Voir PV d'AG 2021 et 2022

Taxe Foncière*	1 300,00 €
----------------	------------

*\*ces montants sont donnés à titre purement indicatif*

## AUVILLE Magali

---

**De:** mauville75011@paris.notaires.fr de la part de PLATEFORME NOTARIALE D'ECHANGE DE FICHIERS VOLUMINEUX <nepasrepondre@paris.notaires.fr>  
**Envoyé:** mercredi 7 décembre 2022 10:18  
**À:** AUVILLE Magali  
**Objet:** Avis de téléchargement - "PROMESSE DE VENTE BATIGERE / ELLOUZE" - mohammed.ellouze@gmail.com



### Avis de téléchargement

Emetteur : **magali.auville.75011@paris.notaires.fr**

Date de dépôt : **06/12/2022**

Destinataire : **mohammed.ellouze@gmail.com**

Date de téléchargement : 07/12/2022 à 10h17

Objet : **PROMESSE DE VENTE BATIGERE / ELLOUZE**

Correspondance : **Bonjour,**  
**je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les pièces de la copropriété et**  
**remercie de bien vouloir les télécharger.**  
**Bien Cordialement**

### Fichier(s) téléchargé(s) 07/12/2022 à 10h17

-  AAE 15 PROCES VERBAL DU 22\_11\_2021 SIGNE.pdf (1.75 Mo)
-  Modificatifs statuts ASL MINERVE 9 novembre 2018 avec annexes.pdf (3.7 Mo)
-  PV AGO ASL 17.12.2020 SIGNE.pdf (2.99 Mo)
-  PV AGO ASL 27 06 2019.pdf (4.63 Mo)
-  PV ASL AGO DU 29.06.2018.pdf (7.77 Mo)
-  PV\_ASL\_30 06 2022 signé.pdf (2.3 Mo)
-  Statuts de l'ASL accompagné des 3 derniers PV d'Assemblée Générale 2015 2016 2017.pdf (1.53 Mo)
-  258 - Attestation D'Immatriculation.pdf (72.48 Ko)
-  258 - Fiche Synthétique 2020.pdf (241.99 Ko)
-  258 CARNET ENTRETIEN.pdf (134 Ko)
-  258-PV AG 06-12-21.pdf (1.54 Mo)
-  Attestation dimmatriculation et fiche synthétique\_pdf.pdf (271.16 Ko)
-  Carnet d'entretien.pdf (814.54 Ko)
-  Diagnostic Technique de l'immeuble.pdf (726.22 Ko)
-  PV AG 28 09 2022.pdf (3.52 Mo)
-  PV AG 2019 06 20.pdf (1.13 Mo)
-  PV AG 2020-12-30.pdf (1.23 Mo)
-  PV AG 2020-30-12.pdf (1.21 Mo)
-  Rapport audit Copropriete - Minerve III - PUTEAUX.pdf (2.79 Mo)

-  RCP 21 09 2009 ANNEXES MINERVE III.pdf (5.26 Mo)
-  RCP 21 10 2009 MINERVE III.pdf (6.82 Mo)

---

Ceci est un message automatique  
Les réponses par courriel ne sont pas prises en compte



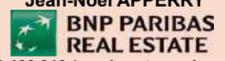
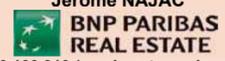
Retrouvez-nous sur :   

 <b>Immobilier 3F</b> Groupe ActionLogement	 <b>Immobilier 3F</b> Groupe ActionLogement
<b>À VENDRE</b>	<b>À VENDRE</b>
<b>VAIRES-SUR-MARNE (77360)</b> 7, avenue des Mésanges Réf. B353L-0019 - Lot 429 <b>APPARTEMENT T4 DE 83,60 m<sup>2</sup> (Carrez)</b> au 4 <sup>e</sup> étage Le DPE vous sera fourni dès réception et au plus tard avant signature de l'avant-contrat <b>Prix décoté pour les personnes sous condition de ressources : 176 940 €*</b> Honoraires à la charge du vendeur Copropriété de 128 lots sans procédure en cours Charges estimées à 3 264 €/an <b>CONTACT</b> <b>Quadral Transactions</b> stephanie.HIMBERT@quadral.fr - 06.32.31.93.69	<b>LE PLESSIS TREVISE (94420)</b> 42, rue Chennevières Réf. 1161L-0067 <b>APPARTEMENT T3 DE 66 m<sup>2</sup></b> au 1 <sup>er</sup> étage Le DPE vous sera fourni dès réception et au plus tard avant signature de l'avant-contrat <b>Prix décoté pour les personnes sous condition de ressources : 166.400 €*</b> Honoraires à la charge du vendeur Copropriété de 30 lots sans procédure en cours Charges estimées à 2.140 €/an <b>CONTACT</b> <b>Quadral Transactions</b> souad.ouarirou@quadral.fr - 07.86.00.15.60
MODALITES DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur Délais de remise des offres prioritaires : 1 mois à compter de la parution de cette annonce Modalité de remise des offres : Par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen * Offre et prix soumis à condition de ressources **conformément aux dispositions de l'article L.443-11 et suivants du CCH	MODALITES DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur Délais de remise des offres prioritaires : 1 mois à compter de la parution de cette annonce Modalité de remise des offres : Par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen * Offre et prix soumis à condition de ressources **conformément aux dispositions de l'article L.443-11 et suivants du CCH

 <b>Erigere</b> Groupe ActionLogement
<b>VEND</b>
<b>MASSY (91300)</b> 56, avenue Raymond-Aron - Réf. 0544302110 <b>Appartement T2 de 48 m<sup>2</sup> - Etage : 1</b> Classe énergie : C - Classe climat : C Parking intérieur <b>Prix : 207 800 €</b> Charges estimées à 1 346 €/an Copropriété de 32 lots. Procédure en cours : non <b>Contact : QUADRAL TRANSACTIONS</b> marion.leroy@quadral.fr - 01.55.43.49.98
Sous réserve de libération effective des lieux et de priorité, conformément aux dispositions de l'article L.443-11 du CCH relatif aux ventes de logements sociaux. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat au plus tard un mois à compter de la parution de cette annonce, par e-mail et selon les dispositions consultables sur https://www.quadral.fr/pub-vacants

 <b>Immobilier 3F</b> Groupe ActionLogement	 <b>Immobilier 3F</b> Groupe ActionLogement
<b>A vendre appartement POISSY (78300)</b> Rue du Temple Prix du bien avant décade : 202 082 €* Prix d'achat décoté : 161 670 €* Réf. R060L-0254 <b>Appartement 4P., 78 m<sup>2</sup>, au 4<sup>e</sup>ème étage, séjour, cuisine, 3 chambres. Ascenseur.</b> Quote-part annuelle des charges courantes prévisionnelles 2021 : 2 101 €. DPE : En cours de réalisation. Copropriété de 63 lots principaux. Absence de procédure en cours. Honoraires à la charge du vendeur. Garantie de rachat et de relogement sous conditions. <b>BPCE Solutions immobilières</b>  contact.bpce-si@bpce.fr COORDONNÉES : 01.42.600.100	<b>A vendre pavillon VILLEJUIF (94800)</b> Rue Joseph Carlier Prix du bien avant décade : 259 376 €* Prix d'achat décoté : 207 501 €* Réf. R011L-0202 <b>Pavillon 4P., 64,70 m<sup>2</sup>, séjour, cuisine, 3 chambres. Jardin. Parking.</b> Quote-part annuelle des charges courantes prévisionnelles 2021 : 400 €. DPE : En cours de réalisation. Copropriété de 76 lots principaux. Absence de procédure en cours. Honoraires à la charge du vendeur. Garantie de rachat et de relogement sous conditions. <b>BPCE Solutions immobilières</b>  contact.bpce-si@bpce.fr COORDONNÉES : 01.42.600.100
MODALITES DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur Délais de remise des offres prioritaires : 1 mois à compter de la dernière publication légale Modalité de remise des offres : Par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen Offre et prix soumis à condition de ressources **conformément aux dispositions de l'article L.443-11 et suivants du CCH	MODALITES DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur Délais de remise des offres prioritaires : 1 mois à compter de la dernière publication légale Modalité de remise des offres : Par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen Offre et prix soumis à condition de ressources **conformément aux dispositions de l'article L.443-11 et suivants du CCH

 <b>BATIGERE</b> en ILE-DE-FRANCE
<b>VEND</b>
<b>PUTEAUX (92800)</b> 35, rue de la République Réf. 1900185030 - Lot n° 122 <b>Appartement T3 de 80,07 m<sup>2</sup> au 10<sup>e</sup> étage avec cave, balcon et parking intérieur - Classe énergie : C - Classe climat : C</b> <b>Prix : 478.700 €</b> Honoraires à la charge vendeur Copropriété de 191 lots - Procédure en cours : Non Charges estimées à 3.200 €/an. 35, rue de la République Réf. 1900185590 - Lot n°178 <b>Appartement T3 de 81,63 m<sup>2</sup> au 15<sup>e</sup> étage avec cave, balcon et parking intérieur - Classe énergie : C - Classe climat : C</b> <b>Prix : 503.100 €</b> Honoraires à la charge vendeur Copropriété de 191 lots - Procédure en cours : Non Charges estimées à 3.800 €/an. <b>Contact : QUADRAL TRANSACTIONS</b> sophie.brauner@quadral.fr - 01.55.43.49.93
Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L.443-11 du CCH relatif aux ventes de logements sociaux. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat au plus tard 15 jours à compter de la parution de cette annonce, par e-mail et selon les dispositions consultables sur https://www.quadral.fr/pub-vacants

 <b>Immobilier 3F</b> Groupe ActionLogement	 <b>Immobilier 3F</b> Groupe ActionLogement
<b>Thiais (94320)</b> 79 rue René Panhard Prix décoté : 168 384 €* Prix du bien : 210 481 €* Réf. 2146L-0027 <b>Appartement 3 pièces d'une surface d'environ 67 m<sup>2</sup> situé au 4ème étage comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain et un WC.</b> Copropriété de 36 lots principaux Absence de procédure en cours Quote-Part des Charges de Copropriété antérieures 2021 : 1 238,20 € Estimation de la taxe foncière 2020 : 1 011 € DPE : En cours. Chauffage et production d'eau chaude : chauffage individuel au gaz <b>Jean-Noël APPERRY</b>  <b>BNP PARIBAS REAL ESTATE</b> 0 800 100 910 (service et appel gratuits)	<b>Franconville (95130)</b> 5 rue de l'Hôtellerie Prix décoté : 145 860 €* Prix du bien : 182 325 €* Réf. 1400L-0537 <b>Appartement 4 pièces d'une surface d'environ 85 m<sup>2</sup> situé au 7ème étage comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain, une salle d'eau et un WC.</b> Copropriété de 22 lots principaux Absence de procédure en cours Quote-Part des Charges de Copropriété antérieures 2021 : 2 420,45 € Estimation de la taxe foncière 2020 : 1 103 € DPE : En cours. Chauffage et production d'eau chaude : chauffage collectif <b>Jerome NAJAC</b>  <b>BNP PARIBAS REAL ESTATE</b> 0 800 100 910 (service et appel gratuits)
MODALITES DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur Délais de remise des offres prioritaires : 1 mois à compter de la dernière publication légale Modalité de remise des offres : Par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen Offre et prix soumis à condition de ressources **conformément aux dispositions de l'article L.443-11 et suivants du CCH	MODALITES DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur Délais de remise des offres prioritaires : 1 mois à compter de la dernière publication légale Modalité de remise des offres : Par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen Offre et prix soumis à condition de ressources **conformément aux dispositions de l'article L.443-11 et suivants du CCH

 <b>Polylogis   LogiRep</b>
<b>A VENDRE</b>
<b>COURBEVOIE(92400)</b> 2 Allée le Ttien <b>Appartement de type F3 de 61,20 m<sup>2</sup></b> <b>4<sup>ème</sup> étage -parking inclus</b> (référence: lot n°43) Classe énergie: F Charges trimestrielles prévisionnelles : 520 Copropriété de 71 logements – pas de procédure en cours <b>PRIX : 352 200 €</b> (hors frais d'acte) <b>Votre conseillère commerciale</b> Mme SAJID –sajid.n@polylogis.fr 06 80 31 82 88
Visite sur RDV dès la libération effective des lieux. Offre d'achat à transmettre par mail au conseiller commercial au plus tard 1 mois à compter du 17/12/2021 et traitée par ordre de priorité selon l'article L443-11 (III) du CCH relatif aux ventes de logements sociaux. Aucune offre ne pourra être prise en compte sans transmission au préalable du dossier de candidature complet (voir modalités auprès du conseiller commercial).



## Une annonce immobilière à publier ?

Contactez notre partenaire NetPresse

Emmanuel DAMBLANT - NETPRESSE

314, rue Saint Honoré - 75001 PARIS

Tél.: 01 71 17 61 67 - Fax : 01 70 79 06 32 - Mail : emmanuel.damblant@nouveleconomiste.fr

BATIGERE EN ILE DE FRANCE met en vente le(s) bien(s) immobilier(s) ci-dessous, sous réserve de l'ordre de priorité fixé à l'article L 443-11, III, du Code de la Construction et de l'Habitation.

Réf. 1900185590 – Lot 178

**503 100 €**

Honoraires à la charge du vendeur

<b>C</b>	<b>124 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>	<b>29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</b>
----------	---------------------------------	--

### Appartement T3 de 81,63 m<sup>2</sup> - Etage 15

Stationnement : Place en sous-sol - Cave : Oui

Classe énergie C – Classe climat

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : d'environ 896 €.

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier **2 019** (abonnements compris)

Bien en copropriété sans procédure en cours. 495 lots.

Charges de copropriétés estimées à 3 800 €/an.

### Modalités de visite et de remise des offres

La société **Quadral Transactions** a été mandatée pour la commercialisation des logements de ce programme immobilier.

#### Modalités de visite

- Les visites se font sur **rendez-vous**.
- Nous vous invitons à contacter le(la) chargé(e) de commercialisation Quadral Transactions dont les coordonnées figurent au bas de ce document pour convenir d'un rendez-vous.
- En cas d'achat par plusieurs acquéreurs (couple), toutes les personnes doivent avoir visité le logement sous peine de rejet de leur candidature.

#### Modalités de remise des offres

- Les offres d'achat doivent être remises à Quadral Transactions - de préférence **par e-mail - dans un délai d'1 mois à compter du 16/12/2021**
- Les offres d'achat reçues seront étudiées et classées\*\* selon les modalités définies à l'article D 443-12-1 du CCH.
- Pour être recevables, les offres d'achat doivent être accompagnées d'un dossier de candidature complet en ce compris les pièces justificatives dont la liste sera communiquée par le commercial lors de la visite.

Pour en savoir plus :

<https://www.quadral.fr/pub-vacants>



NATHALIE PUDLICKI

**06.48.42.68.54**

Nathalie.PUDLICKI@quadral.fr

\*\* Toutefois, le logement peut être vendu sans attendre l'issue du délai de remise des offres au 1er acheteur dès lors qu'il appartient à la catégorie des personnes physiques prioritaires (locataire HLM du département ou gardien d'immeuble HLM sous plafonds de ressources d'accèsion sociale).



# CERTIFICAT DE PARUTION WEB

## AGENCE MANDATEE

**QUADRAL TRANSACTIONS**



Représentée par : Madame Maud GRANDJEAN, Directrice Générale.

Siège social : 24 ter rue du Général de Gaulle - 57050 Le Ban Saint Martin - Tel : 03.87.37.77.37 - Fax : 03.87.37.77.49 ▪ S.A.S. AU CAPITAL DE 696 193 EUROS - COMPTE BANCAIRE CIC n°000 24 203 902 - R.C.S. METZ B 388 797 219 ▪ Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » n° CPI 5701 2018 000 029 974 délivrée par la CCI de la Moselle ▪ Garant : CIC EST - 4, avenue Robert Schumann - 57000 Metz.

## DIFFUSION(S) INTERNET

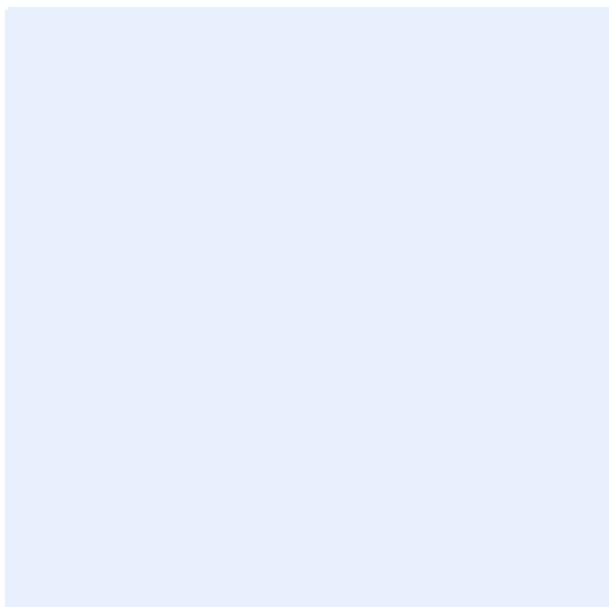
Historique des diffusions internet du bien n° **1900185590**

Depuis le	Jusqu'au	Nb de leads
17/12/2021	21/04/2022	17

# CERTIFICAT DE PARUTION WEB

## Aperçu de l'annonce

Appartement / Référence Quadral : 92-18-032379



Prix: **503 100 €**  
*PUTEAUX (92800)*

Classe énergie : C - 124  
Classe climat : D - 29

### Caractéristiques du logement

Pièce(s) <b>T3</b>	Chambre(s) <b>2</b>	Surface habitable <b>81,63 m<sup>2</sup></b>	Année de construction
Cuisine <b>Fermée</b>	Chauffage <b>Collectif Urbain</b>	Salle de bains - salle d'eau <b>1 - 0</b>	W.-C. <b>1</b>

### Caractéristiques de la résidence

Interphone - Digicode -	Ascenseur	Gardien	Jardin
----------------------------	-----------	---------	--------

## Puteaux République/Bellini

Dans résidence de qualité au pied de toutes les commodités offertes par Puteaux et La Défense, bel appartement au 15ème étage offrant une entrée, un séjour et cuisine pouvant être ouverte. Deux chambres et un dressing.

Une cave et une place de stationnement en sous-sol sont incluses.

Commerces, écoles, métro...à proximité immédiate.

Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L443-11 du CCH relatif aux ventes de logements sociaux. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat par e-mail, au plus tard 15 jours à compter du 17/12/2021.

Maud GRANDJEAN  
Directrice Générale

Département :  
HAUTS DE SEINE

Commune :  
PUTEAUX

Section : Q  
Feuille : 000 Q 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 28/03/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

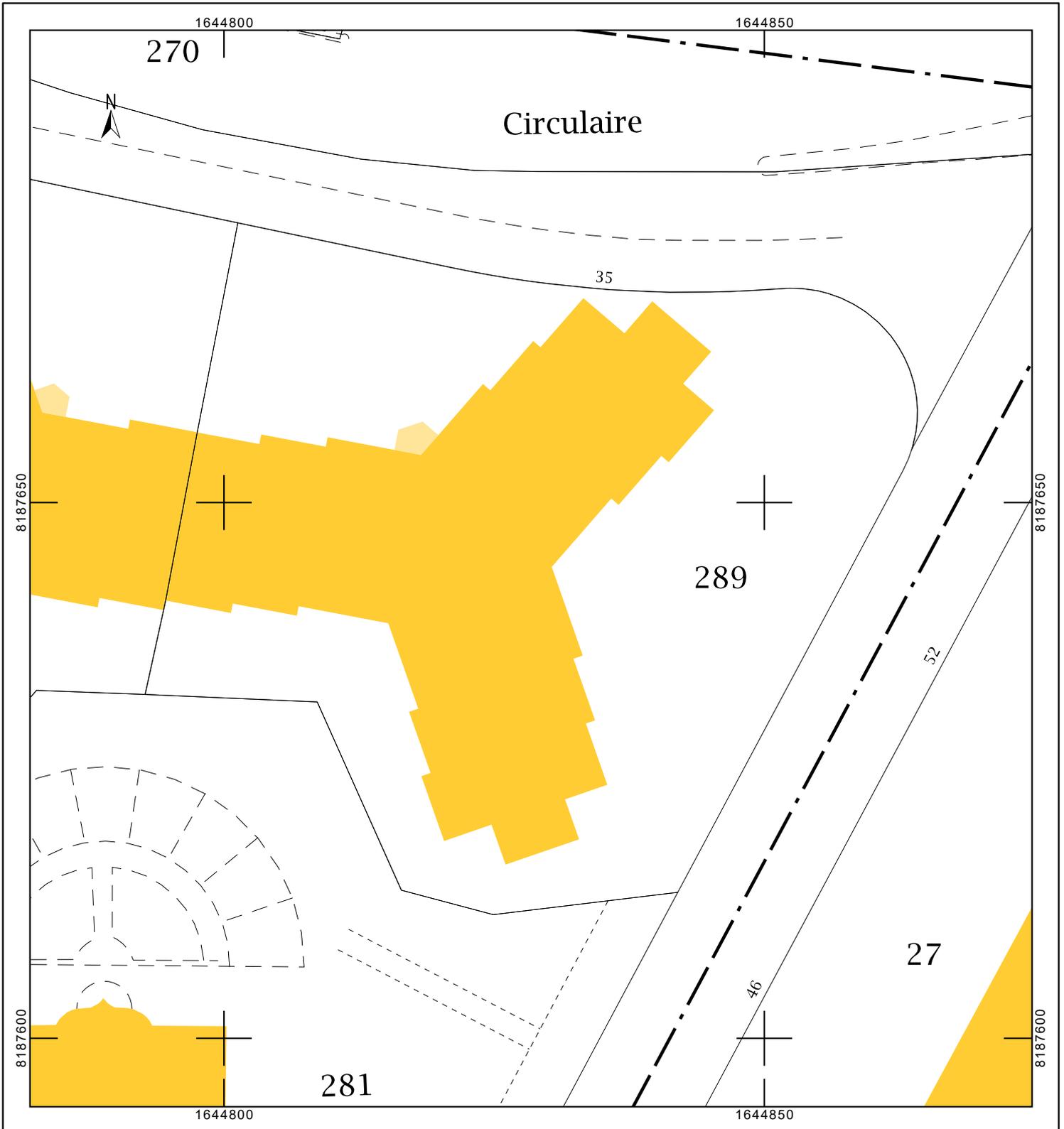
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NANTERRE  
PTGC des Hauts-de-Seine 235, Avenue  
Georges Clémenceau 92756  
92756 NANTERRE cedex  
tél. 01 41 37 84 50 -fax  
ptgc.hauts-de-  
seine@dgifp.finances.gouv.fr

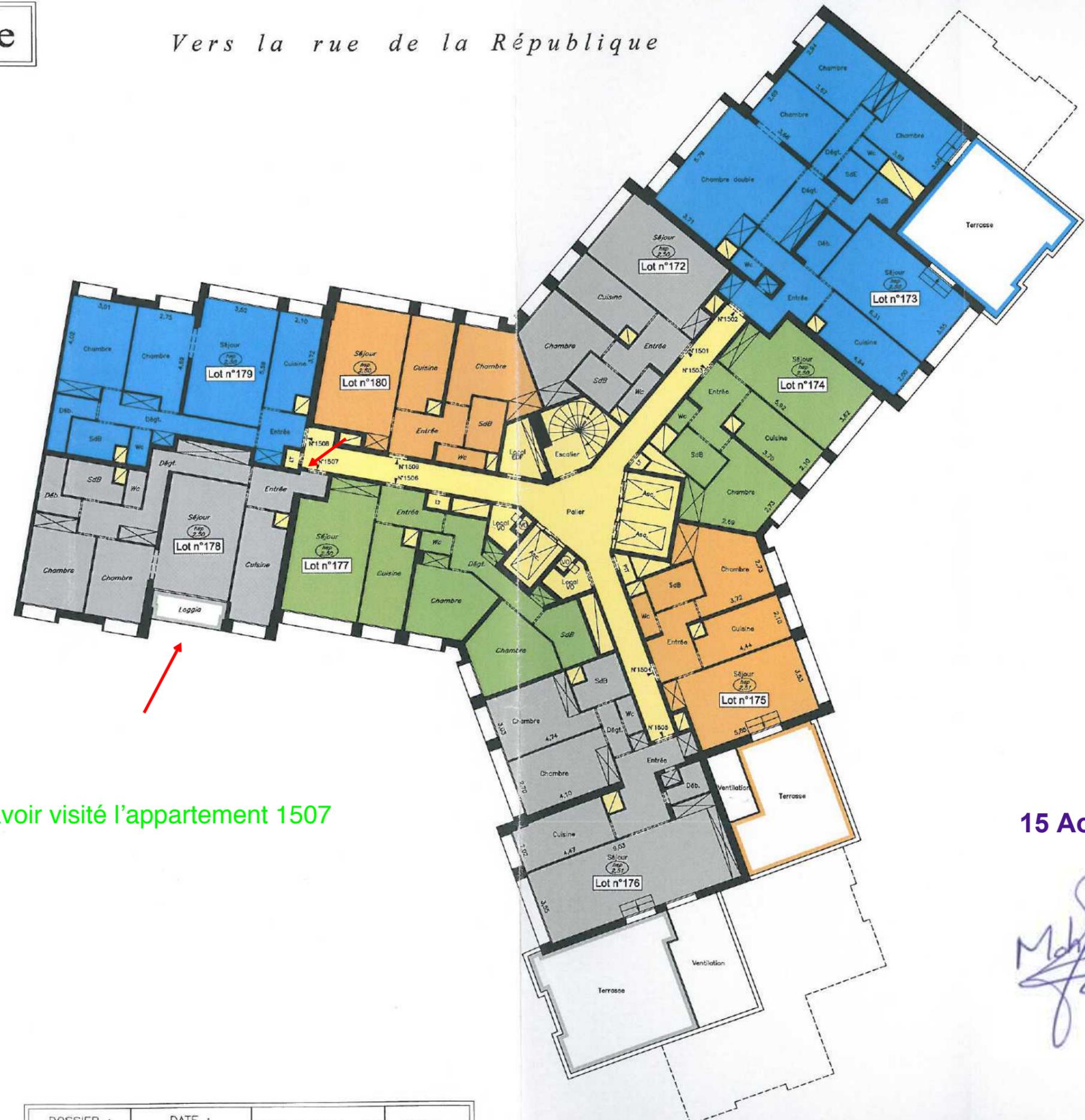
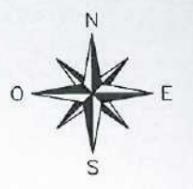
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# Quinzième étage

Vers la rue de la République



Vers la rue Arago

Je reconnais avoir visité l'appartement 1507

15 Aout 2022

Cabinet Denis BRACHET  
Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
10 rue du Sergent Bauchat - 75012 PARIS  
Tél : 01.44.74.36.80 - Fax : 01.44.74.36.89  
contact@cabinet-brachet.fr

DOSSIER : 081918-1	DATE : 25 janvier 2009	PLAN NUM&RO : 17	INDICE :
-----------------------	---------------------------	------------------	----------

échelle : 1/200

# Premier sous-sol

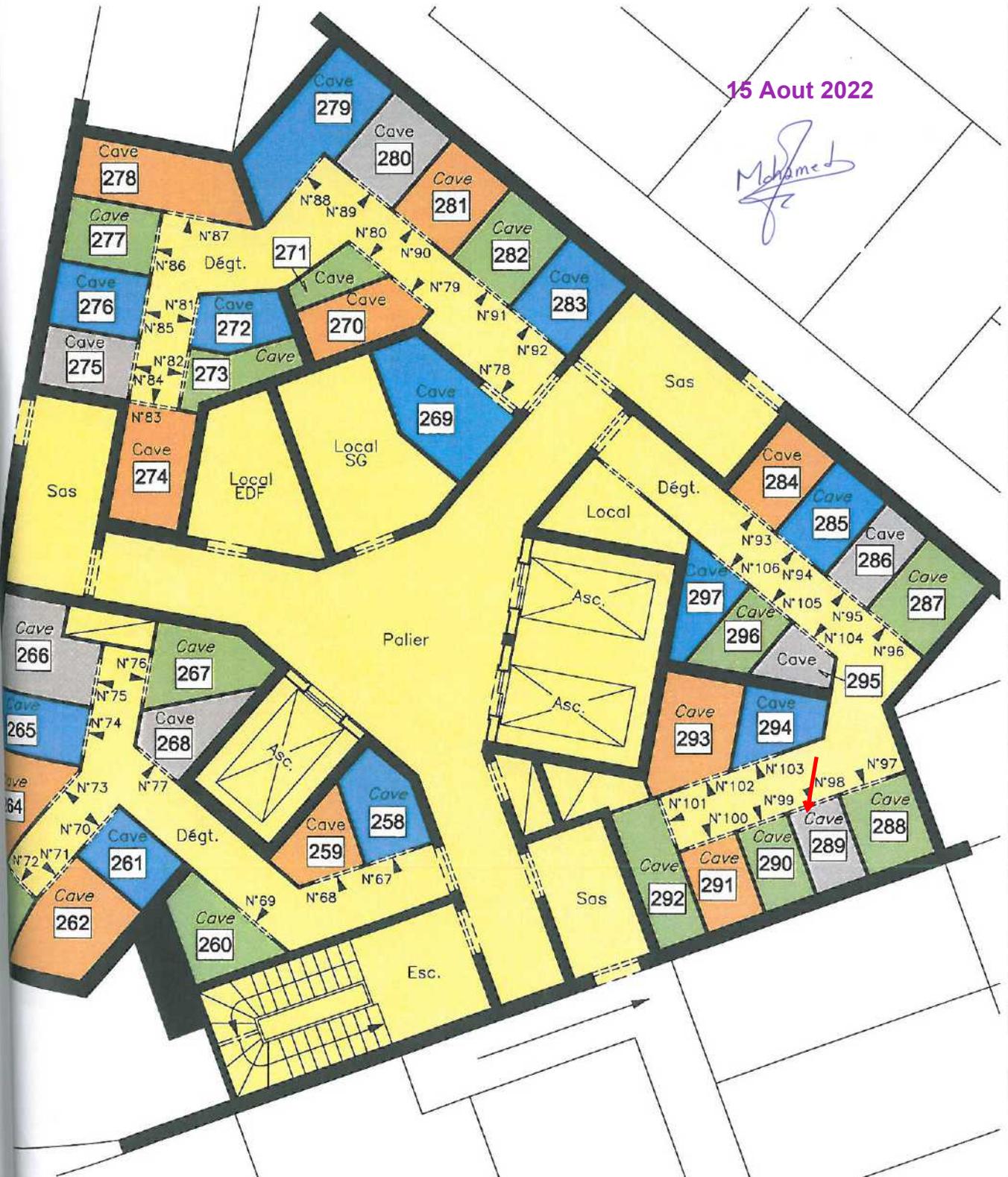


Je reconnais avoir visité la cave N°98

15 Aout 2022

*Mohamed*

Vers la rue Arago



échelle : 1/100

Denis BRACHET  
Expert D.P.L.G.  
près la Cour d'Appel de Paris  
du Sergent Bauchat - 75012 PARIS  
44.74.36.80 - Fax : 01.44.74.36.89  
@cabinet-brachet.fr

DOSSIER : 081918-1	DATE : 25 janvier 2009	PLAN NUMÉRO : 21	INDICE :
-----------------------	---------------------------	------------------	----------

# Deuxième sous-sol

Je reconnais avoir visité la place de stationnement N° 143



15 Aout 2022

Cabinet Denis BRACHET  
Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
7, rue du Sergent Bauchat - 75012 PARIS  
Tél. : 01.44.74.36.80 - Fax : 01.44.74.36.89  
contact@cabinet-brachet.fr

DOSSIER : 081918-1	DATE : 25 janvier 2009	PLAN NUMÉRO : 24	INDICE :
-----------------------	---------------------------	------------------	----------

échelle : 1/250

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	3
Etage :	15 <sup>ème</sup>
Numéro de lot :	178
Référence Cadastre :	NC
Annexes :	
Cave :	289
Autres Lot :	Parking (474)
Adresse :	35 rue De La République 92800 PUTEAUX 1507
Porte :	1507
Propriété de :	BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE Siège 2 rue Voltaire 92300 LEVALLOIS-PERRET
Mission effectuée le :	05/01/2021
Date de l'ordre de mission :	20/11/2020
N° Dossier :	39716 - Appart 1507 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
<b>Total : 81,63 m<sup>2</sup></b> (Quatre-vingt-un mètres carrés soixante-trois)	
Commentaires : Néant	

## B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	15 <sup>ème</sup>	5,50 m <sup>2</sup>
Cuisine	15 <sup>ème</sup>	10,64 m <sup>2</sup>
Séjour	15 <sup>ème</sup>	20,01 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	15 <sup>ème</sup>	9,71 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	15 <sup>ème</sup>	12,23 m <sup>2</sup>
Placard	15 <sup>ème</sup>	3,65 m <sup>2</sup>
Salle de bains	15 <sup>ème</sup>	4,31 m <sup>2</sup>
Dégagement 1 + rangement	15 <sup>ème</sup>	14,06 m <sup>2</sup>
Toilettes	15 <sup>ème</sup>	1,52 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>81,63 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Balcon	15 <sup>ème</sup>	4,62 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>4,62 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par GENOVEXPERT qu'à titre indicatif.

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

à **SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS**, le 18/01/2021



**Le Technicien :**  
Stéphane LEFLOND

**Nom du responsable :**  
PECHEUX Frédérique

ANNIERS  
FÉVRIER  
MARS  
AVRIL  
MAY  
JUN  
2008  
JUILLET  
AOUT  
SEPTEMBRE  
OCTOBRE  
NOVEMBRE  
DÉCEMBRE

2008

DOSSIER N° 08/1870

COMPTE N° 066261

RÉPERTOIRE N° reçu

TAXE N° 45397

- FORMALITÉ UNIQUE
- M. DE BIENS
- FORMALITÉS MIXTES
- MENTIONS
- PAIEMENT SUR ÉTAT
- ENREGISTREMENT
- EXEMPTÉ
- M<sup>e</sup>
- Notaire en second
- PRÉSENT
- ABSENT

17 Décembre

2008



Dépôt

Par la Commune de Puteaux  
d'un acte sus-énoncé du 26 Mai 2008  
concernant constitution de servitude  
de passage public par la Ste  
BATIÈRE IDF SA NLM et Plan  
(Puteaux - Avenue Paul Lafargue)  
**P. STROCK, J.-L. GOZLAN, P. KLEPPING**

NOTAIRES ASSOCIÉS

18, Rue Marius Jacotot  
92800 PUTEAUX - LA DÉFENSE

2008

DOSSIER : BATIGERE/VILLE de PUTEAUX  
NATURE : Dépôt convention passage public  
REFERENCES : JR

L'AN DEUX MIL HUIT

Le dix sept décembre  
A PUTEAUX (Hauts de Seine)

En l'Hôtel de Ville,

Maître Jean-Louis GOZLAN, soussigné, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée 'Pierre STROCK, Jean-Louis GOZLAN et Pierre KLEPPING, Notaires Associés', titulaire d'un Office Notarial sis à PUTEAUX (Hauts de Seine) 18 Rue Marius Jacotot.

A RECU le présent acte authentique contenant DÉPOT DE PIÈCES à la requête des personnes ci-après identifiées.

### IDENTIFICATION DES PARTIES

La **COMMUNE DE PUTEAUX** sise dans le département des Hauts-de-Seine, identifiée sous le numéro SIREN 219 200 623.

Représentée par :

Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, demeurant à PUTEAUX (Hauts-de-Seine) 131 Rue de la République,

AGISSANT en sa qualité de Maire de ladite Commune et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal suivant délibération en date du 22 Mai 2008 enregistrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine, le 22 Mai 2008 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ladite Madame CECCALDI-RAYNAUD à ce non présente mais représentée par :

Monsieur Gaston GARINO, Maire-Adjoint, suivant arrêté de Madame le Maire en date du 26 Juin 2008 dûment enregistré par la Préfecture des Hauts-de-Seine, le 26 Juin 2008 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

AGISSANT comme porteur des pièces ci-après déposées,

Monsieur Gaston GARINO, ès-qualités, a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à la date de ce jour, pour en assurer la conservation, et pour en délivrer quant et à qui il appartiendra tous extraits et expéditions.



1° Copie d'un acte sous seing privé en date à PUTEAUX (Hauts de Seine) du 26 Mai 2008 aux termes duquel,

La Société **BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**, Société Anonyme, au capital de 10.836.809,00 euros, dont le siège est à PARIS (17<sup>ème</sup> Arrondissement) 89 Rue de Tocqueville, identifiée sous le numéro SIREN 582 000 105 RCS PARIS.

A constitué au profit de :

La **COMMUNE DE PUTEAUX** sise dans le département des Hauts-de-Seine, identifiée sous le numéro SIREN 219 200 623.

Une **SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC** à titre réel et perpétuel portant sur l'escalier et l'allée dépendant d'une parcelle de terrain lui appartenant et située à PUTEAUX (Hauts de Seine) 14 Rue Paul Lafargue, cadastrée **Section Q Numéro 276 pour 83 ares 66 centiares**.

Cette constitution de servitude a été consentie et acceptée à titre purement gratuit sans indemnité, à charge par la **COMMUNE DE PUTEAUX** d'assurer à ses frais l'entretien courant et les menues réparations ou améliorations de sécurité.

2° Et l'original d'un plan dûment signé par les parties établi par le Cabinet **FIT CONSEIL**, Géomètre-expert à **GENNEVILLIERS** (92230) 7 Rue du Fossé Blanc délimitant sous teinte 'ROUGE HACHURE' l'assiette de la servitude de passage portant sur **318 mètres carrés** de la parcelle de terrain cadastrée **Section Q Numéro 276 pour 83 ares 66 centiares**.

LESQUELLES PIECES sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

### EFFET RELATIF

#### Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient à la **Société BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** sus-dénommée par suite de l'acquisition qu'elle en a faite,

Suivant acte reçu par Maître Ronan BOURGES, Notaire à PARIS, le 20 Décembre 2001, à savoir :

. 22.498/100.000èmes indivis du terrain formant l'ancien lot de volume DEUX (2) de l'état descriptif de division en volumes dépendant d'un ensemble immobilier dénommé MINERVE I situé à PUTEAUX (Hauts de Seine) 14 Rue Paul Lafargue anciennement cadastré Section Q Numéro 263 pour 26 ares 63 centiares, pour les avoir acquis de :

La Société dénommée GECINA, Société Anonyme, au capital de 288.568.170,00 euros, dont le siège est à PARIS (10<sup>ème</sup> Arrondissement) 2 ter Boulevard Saint Martin, identifiée sous le numéro SIREN 592 014 476 RCS PARIS.

35.000/100.000èmes indivis du terrain formant les anciens lots de volume UN (1), TROIS (3), CINQ (5), SEPT (7) et NEUF (9) de l'état descriptif de division en volumes dépendant d'un ensemble immobilier dénommé MINERVE II situé à PUTEAUX (Hauts de Seine) 37 Rue de la République anciennement cadastré Section Q Numéro 219 pour 12 ares 37 centiares, Numéro 220 pour 02 centiares et Numéro 228 pour 05 ares 19 centiares, pour les avoir acquis de :

La Société dénommée GECINA, Société Anonyme, au capital de 288.568.170,00 euros, dont le siège est à PARIS (10<sup>ème</sup> Arrondissement) 2 ter Boulevard Saint Martin, identifiée sous le numéro SIREN 592 014 476 RCS PARIS.

77.502/100.000èmes indivis du terrain formant l'ancien lot de volume UN (1) de l'état descriptif de division en volumes dépendant d'un ensemble immobilier dénommé MINERVE I situé à PUTEAUX (Hauts de Seine) 14 Rue Paul Lafargue anciennement cadastré Section Q Numéro 263 pour 26 ares 63 centiares, pour les avoir acquis de :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARAGO 28, Société Civile Immobilière, au capital de 116.586,00 euros, dont le siège est à PUTEAUX (Hauts de Seine) 100/101 Quartier Boieldieu, identifiée sous le numéro SIREN 439 673 476 RCS NANTERRE.

65.000/100.000èmes indivis du terrain formant les anciens lots de volume DEUX (2), QUATRE (4), SIX (6), HUIT (8) et DIX (10) de l'état descriptif de division en volumes dépendant d'un ensemble immobilier dénommé MINERVE II situé à PUTEAUX (Hauts de Seine) 37 Rue de la République anciennement cadastré Section Q Numéro 219 pour 12 ares 37 centiares, Numéro 220 pour 02 centiares et Numéro 228 pour 05 ares 19 centiares, pour les avoir acquis de :

La Société dénommée SI MINERVE II, Société Civile Immobilière, au capital de 99.060,00 euros, dont le siège est à PUTEAUX (Hauts de Seine) Tour Franklin, 100/101 Quartier Boieldieu, identifiée sous le numéro SIREN 319 344 537 RCS NANTERRE.

Un immeuble situé sur la Commune de PUTEAUX (Hauts de Seine) 35 Rue de la République, cadastré Section Q Numéro 232 pour 29 ares 42 centiares et Numéro 235 pour 02 ares 11 centiares, pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée SOCIETE IMMOBILIERE MINERVE III, Société Civile Immobilière, au capital de 152.440,00 euros, dont le siège est à PUTEAUX (Hauts de Seine) Tour Franklin, 100/101 Quartier Boieldieu, identifiée sous le numéro SIREN 324 864 289 RCS NANTERRE.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix global de CINQUANTE HUIT MILLIONS QUATRE VINGT TROIS MILLE SOIXANTE QUINZE EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTIMES (58.083.075,57 €) qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Lequel prix s'appliquant, savoir :

. aux biens vendus dépendant de l'immeuble MINERVE I par la Société GECINA, soit	4.076.791,62 €
. aux biens vendus dépendant de l'immeuble MINERVE II par la Société GECINA, soit	6.137.292,54 €
. aux biens vendus dépendant de l'immeuble MINERVE I par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARAGO 28, soit	15.077.207,80 €
. aux biens vendus dépendant de l'immeuble MINERVE II par la SCI MINERVE II, soit	12.287.390,79 €
. et à l'immeuble MINERVE III vendu par la SOCIETE IMMOBILIERE MINERVE III, soit	20.504.392,82 €

Lequel prix global a été payé, partie au moyen de ses deniers personnels et partie au moyen de fonds lui provenant d'un prêt de 49.811.954,00 €) qui lui a été consenti par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, Notaire à PARIS, le 17 Décembre 2001.

Audit acte, la Société **BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** devenue propriétaire, notamment de la totalité des lots de copropriété dépendant des immeubles **MINERVE I** et **MINERVE II**, a **annulé purement et simplement les états descriptifs de division desdits immeubles**.

Audit acte, **LE VENDEUR** a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de **NANTERRE 1ER BUREAU** le 20 Février 2002, volume 2002 P, numéro 1418, reprise pour ordre le 28 Mars 2002, Volume 2002 D, Numéro 4381.

Et inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le même jour, Volume 2002 V, Numéro 652, reprise pour ordre le 28 Mars 2002, Volume 2002 D, Numéro 4382 avec effet jusqu'au 1<sup>er</sup> Janvier 2029.

#### PROCES VERBAL DE CADASTRE

Suivant Procès Verbal du Cadastre en date du 11 Juillet 2002 publié au bureau des Hypothèques de **NANTERRE 1<sup>ER</sup> BUREAU**, le 2 Août 2002, Volume 2002 P, Numéro 6027,

The block contains two handwritten signatures. The first is a stylized 'V' or 'W' shape. The second is a more complex, cursive signature. A large, thin, curved line or bracket starts from the right side of the page, arching over the signatures and pointing downwards towards the bottom right corner.

Les parcelles cadastrées **Section Q Numéros 219, 220, 221, 228, 232, 235 et 263** ont été réunies pour former la parcelle cadastrée **Section Q Numéro 276** pour **83 ares 66 centiares**.

### PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Pour les besoins de la publicité foncière, la comparante déclare évaluer la constitution de servitude à la somme de CINQUANTE TROIS MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (53.550,00 €).

### POUVOIRS

La comparante donne tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

### FRAIS

Tous les droits, frais et émoluments ou honoraires occasionnés par le présent acte seront supportés par la COMMUNE DE PUTEAUX.

### MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur six pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

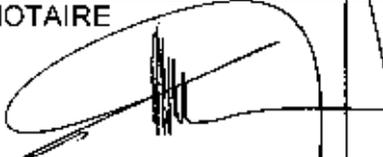
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis Madame Jocelyne SABOURAULT-ROUSEZ, domiciliée à PUTEAUX (Hauts-de-Seine) 18 Rue Marius Jacotot, clerc du notaire soussigné, habilitée à cet effet et assermentée, a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Et le notaire a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *trois*
- Blanc(s) barré(s) : *sans*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *sans*
- Chiffre(s) nul(s) : *sans*
- Mot(s) nul(s) : *quatre*

- Renvoi(s) : *Sans* -

COMMUNE DE PUTEAUX 	CLERC HABILITE 
NOTAIRE 	

Département  
des  
HAUTS-DE-SEINE

N° 133

## EXTRAIT

Arrondissement de  
NANTERRE

### Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de PUTEAUX

Canton de PUTEAUX

Séance du **JEUDI 22 MAI 2008**  
sur convocation adressée aux Conseillers le 16 Mai 2008

Objet de la Délibération :

**CONVENTION AVEC LA SOCIETE BATIGERE ILE DE France CONCERNANT LE PASSAGE PUBLIC ENTRE LA RUE PAUL LAFARGUE ET LA PASSERELLE DES VIGNES**

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le notaire associé  
L'an **DEUX MIL HUIT**, le **VINGT DEUX MAI à DIX NEUF** Heures, les membres composant le Conseil Municipal de PUTEAUX, convoqués en application des articles L.2121.11 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Joëlle **CECCALDI-RAYNAUD**, Maire de la Ville.

La Présidente ayant ouvert la séance, il a été procédé à la désignation du Secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame **AMSELLEM** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Etaient présents – Mmes **CECCALDI-RAYNAUD, CHAVRIER**, MM. **DUEZ, LOTTEAU**, Mmes **ABKARI, AMSELLEM, M. BALLET, Mme PALAT, M. GARINO, Mme COLAS**, MM. **FRANCHI, GRAZIANI**, Mme **MADRID, M. DESCROIX, Mme MARTIN, M. MARCHIONI, Mme LACONTAL, MM. BATISTA, CHAMBAULT**, Mmes **SMADJA, FEDON-TRESTOURNEL, GIRARD, MM. PERRAULT, BERNASCONI, Mme ANDRE, M. CAUMONT, Mmes WAKIM, PONS-HOLLANDE, HARDY, MM. CHEVALIER, GREBERT, LELIEVRE, Mme JEANNE, MM. VAZIA, CHAURIAL, Mlle MOZZICONACCI**

Avaient donné mandat – M. **GAHNASSIA** à Mme **ABKARI**, M. **REIN** à Mme **AMSELLEM**, Mme **TROPENAT** à Mme **LACONTAL**, M. **CAVAYE** à M. **LOTTEAU**, M. **STURBOIS** à M. **CHAMBAULT**, Mme **HEURTEUX** à Mme **GIRARD**, Mme **CANCELLONI** à M. **GREBERT**

lesquels forment la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice, le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du Code précité.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de convention portant constitution d'une servitude de passage public piétons entre la rue Paul Lafargue et la passerelle des Vignes,

Vu les échanges de courriers entre la Ville et la société BATIGERE Ile-de-France,

Vu le rapport établi par la Direction Générale en date du 25 avril 2008,

## DELIBERE

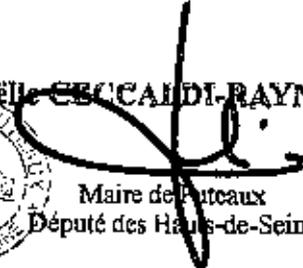
### ARTICLE 1 :

Approuve les termes de la convention à intervenir entre la Ville et la société BATIGERE Ile-de-France relative à la constitution d'une servitude de passage public piétons entre la rue Paul Lafargue et la passerelle des Vignes.

### ARTICLE 2 :

Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer pour le compte de la Ville ladite convention.

Adopté à l'unanimité

Joëlle CECCAUDI-RAYNAUD  
  
Maire de Putcaux  
Député des Hauts-de-Seine



## Rapport de la Direction Générale

25 avril 2008

### CONVENTION AVEC LA SOCIETE BATIGERE ILE -DE-FRANCE CONCERNANT LE PASSAGE PUBLIC ENTRE LA RUE PAUL LAFARGUE ET LA PASSERELLE DES VIGNES

La société BATIGERE ILE-DE-France est propriétaire, depuis le 20 décembre 2001, des Résidences MINERVE situées à Puteaux 14, rue Paul Lafargue.

Depuis leurs constructions, ces bâtiments disposent d'un escalier permettant une liaison entre la rue Paul Lafargue et la passerelle des Vignes reliant le quartier d'affaires de La Défense et Puteaux-Centre.

Cet escalier et l'allée traversante vers la passerelle sont utilisés très régulièrement, non seulement par les locataires des Résidences MINERVE, mais également par les habitants du quartier ce qui fait de cet accès un lieu de passage permanent, grevé de fait d'une servitude de passage public pour piétons.

Le manque de sécurité de l'escalier (nombreuses bandes anti-dérapantes dégradées et têtes de marches abîmées) et le défaut d'entretien régulier de cet espace (présence de tags et de déchets divers sur la pelouse) provoquent le mécontentement légitime des usagers et des riverains.

C'est dans ces conditions que la Ville s'est rapprochée de l'actuel propriétaire pour proposer de constituer, au profit de la Commune de Puteaux, une servitude de passage public concernant l'escalier et l'allée afin d'assurer l'entretien courant et les menues réparations ou améliorations de sécurité.

Cette servitude de passage public piétons sera perpétuelle et constituée à titre gracieux sur une superficie totale de 315 m<sup>2</sup> environ.

La convention permettra à la Ville de Puteaux de réaliser certains travaux (remise en état de l'escalier et des têtes de marches, remplacement des plots d'éclairage défectueux, raccordement de l'alimentation électrique de l'éclairage du passage au réseau communal et remise en état du dallage de l'allée piétonne).

#### Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver les termes de la convention à intervenir entre la Ville et la société BATIGERGERE Ile-de-France relative à la constitution d'une servitude de passage public piétons entre la rue Paul Lafargue et la passerelle des Vignes.
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer pour le compte de la Ville ladite convention.

*Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil Municipal  
en date du ... 22 MAI 2008...*

**Joëlle CECCALI-RAYNAUD**  
Maire de Puteaux  
Député des Français de Seine

# MAIRIE DE PUTEAUX

Délégation de fonctions  
à Monsieur Gaston GARINO

pour signer un acte notarié

de dépôt d'une convention de servitude de passage public  
entre la rue Paul Lafargue et la passerelle des Vignes à Puteaux.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Le Maire,  
Député des Hauts-de-Seine,

Nous, Maire de la Ville de PUTEAUX,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2122-18, qui confère au Maire les pouvoirs de déléguer une partie de ses fonctions aux Adjointes,

Vu la délibération n°133 du Conseil Municipal en date du 22 mai 2008 portant approbation d'une convention avec la société BATIGERE Ile-de-France concernant le passage public entre la rue Paul Lafargue et la passerelle des Vignes,

Considérant qu'étant empêché, le Maire, Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, ne peut intervenir à cet acte notarié et qu'il doit se faire représenter par un membre du Conseil,

### ARRÊTONS

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le notaire associé  
le 17 ~~juin~~ ~~2008~~

**Article 1 :** Monsieur Gaston GARINO, Adjoint au Maire, est désigné pour intervenir à l'acte notarié de dépôt de la convention, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2008, concernant la servitude de passage public entre la rue Paul Lafargue et la passerelle des Vignes à Puteaux.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés et ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Hauts de Seine
- Monsieur Gaston GARINO

Fait à PUTEAUX, le 26 JUIN 2008



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD  
Maire de Puteaux  
Député des Hauts-de-Seine

ARRÊTÉ TELETRANSMIS EN  
PREFECTURE  
AR n° 092-219200623-20080626-1306

CONVENTION

Entre les soussignés :

La Ville de Puteaux, sise dans le Département des Hauts-de-Seine, identifiée sous le numéro de SIREN 219 200 623, représentée par son Maire en exercice, Madame Joëlle CECCALDI - RAYNAUD, Député des Hauts-de-Seine, domiciliée 131, rue de la République 92800 Puteaux dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 MAI 2006

Ci-après dénommée  
La Ville ou la Commune

D'UNE PART

La société BATIGERE ILE-DE-FRANCE, Société Anonyme d'H.L.M., dont le siège social est à Paris 17<sup>ème</sup>, 89, rue de Tocqueville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 582 000 105, représentée par Monsieur Michel CIESLA, son Directeur Général, domicilié professionnellement au siège de la Société BATIGERE ILE-DE-France, dûment habilité à la signature des présentes en vertu du Conseil d'Administration du 8 décembre 2005,

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le notaire associé

Ci-après dénommée  
Le Propriétaire

le 17 décembre 2008

D'AUTRE PART

Préalablement à la convention, objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

La société BATIGERE ILE-DE-France est propriétaire, depuis le 20 décembre 2001, des Résidences MINERVE situées à Puteaux 14, rue Paul Lafargue.

Depuis leurs constructions, ces bâtiments disposent d'un escalier permettant une liaison entre la rue Paul Lafargue et la passerelle des Vignes reliant le quartier d'affaires de La Défense et Puteaux-Centre.

Cet escalier et l'allée traversante vers la passerelle sont utilisés très régulièrement, non seulement par les locataires des Résidences MINERVE, mais également par les habitants du quartier ce qui fait de cet accès un lieu de passage permanent, grevé de fait d'une servitude de passage public pour piétons.

C'est dans ces conditions que la Ville s'est rapprochée de l'actuel propriétaire pour proposer de constituer, au profit de la Commune de Puteaux, une servitude de passage public concernant l'escalier et l'allée afin d'assurer l'entretien courant et les menues réparations ou améliorations de sécurité.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE**

La société propriétaire constitue au profit de la Ville de Puteaux une servitude de passage public perpétuelle sur l'escalier et l'allée d'une superficie totale de 315 m<sup>2</sup> environ dépendant de la parcelle cadastrée section Q n°276, délimité au plan établi par le Cabinet FIT-CONSEIL, géomètre-experts, et demeuré joint et annexé après mention.

### **TRAVAUX ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT**

- a) La Ville de Puteaux assurera sous sa responsabilité et à ses frais les travaux suivants :
- remise en état de l'escalier et notamment de la rampe et des têtes de marches,
  - remplacement des plots d'éclairage défectueux et mise en protection,
  - raccordement de l'alimentation électrique de l'éclairage du passage au réseau communal,
  - remise en état du dallage de l'allée piétonne permettant la liaison entre l'escalier de la rue Paul Lafargue et la passerelle des Vignes.

### **GRATUITE DES CONCESSIONS RESPECTIVES**

Il est précisé pour ordre que cette servitude est constituée à titre gracieux de part et d'autre et à titre réel et perpétuel.

Le propriétaire s'engage à fournir aux services techniques de la Ville de Puteaux une copie des plans des réseaux et branchements électriques du site en sa possession. Le cas échéant, le propriétaire s'engage à se rapprocher des concessionnaires concernés afin d'obtenir lesdits documents.

### **ASSURANCES-LITIGES**

La Ville de Puteaux devra contracter pour les ouvrages dont elle prend en charge la maintenance et l'entretien, une police d'assurance responsabilité civile pour dommages causés aux tiers et en justifier auprès du propriétaire du foncier.

En cas de contestation ou litiges, les parties conviennent de les soumettre à des conciliateurs préalablement à tous recours aux tribunaux compétents.

## FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE

Les frais liés à l'accomplissement des formalités de publicité foncière et notamment de dépôt et d'enregistrement de la présente convention au Premier Bureau des Hypothèques de Nanterre seront pris en charge par la Ville de Puteaux.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à savoir :

- o La Ville, sis en l'Hôtel de Ville 131, rue de la République à Puteaux,
- o La société BATIGERE ILE-DE-FRANCE, en son siège social sis 89, rue de Tocqueville Paris 17<sup>ème</sup>.

**FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES**

A Puteaux, le *16* *mai* 2008

**La société BATIGERE  
ILE-DE-FRANCE**

**Michel CIESLA**  
Directeur Général



**La Ville de Puteaux**

**Joëlle CECALDI-RAYNAUD**  
Maire de Puteaux  
Député des Hauts-de-Seine



-Y=131820

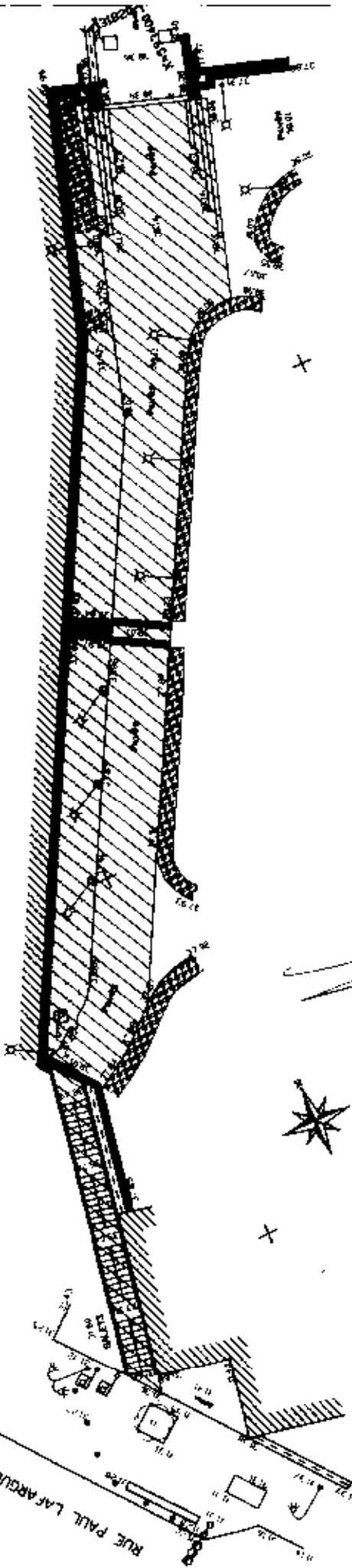
-Y=131800

-Y=131780

-Y=131760

-Y=131740

-Y=131720





**VILLE DE PARIS**  
**PASSAGE LAFARGUE**

PROCES-VERBAUX	MISE EN JOUR	PROCES-VERBAUX	PROCES-VERBAUX
MISE EN JOUR	MISE EN JOUR	MISE EN JOUR	MISE EN JOUR

**PLAN TOPOGRAPHIQUE**

DÉSIGNATION : <b>PASSAGE LAFARGUE</b> NATURE : <b>SERVITUDE DE PASSAGE</b>	DATE : <b>17 OCTOBRE 1968</b> N° : <b>17 OCTOBRE 1968</b>
---	--

**BATIGÈRE ILE-DE-FRANCE**  
 89, rue de Tocqueville - BP 87  
 75828 PARIS CEDEX 17

+

L'Adjoint délégué

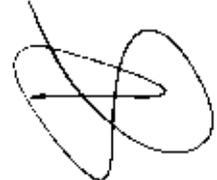


**GASTON GARINO**

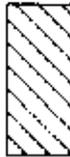
Servitude de passage public

318 m<sup>2</sup>

+



Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le notaire associé  
le 17 ~~octobre~~ *1968*



+

-Y=131790-

-Y=131760-

-Y=131740-

00232304

-Y=131720-

00232304



**PRÉFET  
DES HAUTS-  
DE-SEINE**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

Commune de Puteaux

dossier n° CUa 092 062 22 D0753

date de dépôt : 07 novembre 2022  
demandeur : SELAS DANIEL LEGRAND,  
représenté par Monsieur LEGRAND DANIEL  
pour : CUa informatif  
adresse terrain : 35 rue de la République / rue  
Arago, à Puteaux (92800)

## **CERTIFICAT d'URBANISME** délivré au nom de l'État

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 35 rue de la République / rue Arago 92800 Puteaux (cadastré 0-Q-289), présentée le 07 novembre 2022 par SELAS DANIEL LEGRAND, représenté par LEGRAND DANIEL demeurant 33 rue du Docteur Finlay, PARIS (75015), et enregistrée par la mairie de Puteaux sous le numéro **CUa 092 062 22 D0753** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Puteaux approuvé le 16 février 2012, révisé le 29 septembre 2016, mis en compatibilité le 21 novembre 2016, modifié le 26 mars 2019, le 30 juin 2020, le 28 septembre 2021 et le 29 mars 2022 ;

### **CERTIFIE**

#### **Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### **Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone UA c ; zone urbaine générale dense, pas de C.O.S. applicable

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Zone de garde radioélectrique
- Périmètre d'Opération d'Intérêt National (décret du 02 juillet 2010 modifié ultérieurement)
- Périmètre de permis de démolir

- Zone de dégagement de l'aérodrome du Bourget
- Zone de protection radioélectrique
- Zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites (arrêté préfectoral du 22 décembre 2004)
- Zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 16 mai 2000)
- Périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé
- Périmètre prescrivant l'isolation acoustique des bâtiments (Boulevard Circulaire = voie de catégorie 2 et RD21 = voie de catégorie 3)
- Zone de publicité restreinte n°2
- Périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Seine/Darse (Zone B=Zone du centre urbain)
- Marge de reculement
- Hauteur maximale autorisée pour toutes les constructions en NGF : 85
- Périmètre dans lequel est imposé un pourcentage de 65 % en nombre de logements de 3 pièces et plus au minimum (Article L123-1-5-II-3 du CU)

### Article 3

En application de l'arrêté préfectoral DRIEA IDF n°2020-2-042 du 25 mai 2020 portant décision de prise en considération d'un projet d'aménagement emportant création d'un périmètre de sursis à statuer sur le quartier Bellini-Arago à Puteaux et délimitant le foncier affecté par le projet, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les conditions prévues notamment aux articles L.102-13 et L.424-1 du code de l'urbanisme.

### Article 4

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

<b>TA Communale</b>	Taux = 5%
<b>TA Départementale</b>	Taux = 2,30 %
<b>TA Ile-de-France</b>	Taux = 1 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

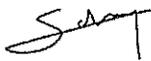
#### ***Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :***

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération : Néant**

Fait à Nanterre, le 14/11/2022

La responsable adjointe du service urbanisme et construction durable  
de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de la DRIEAT

  
Sophie TCHENG

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes 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.

**Effets du certificat d'urbanisme :** 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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

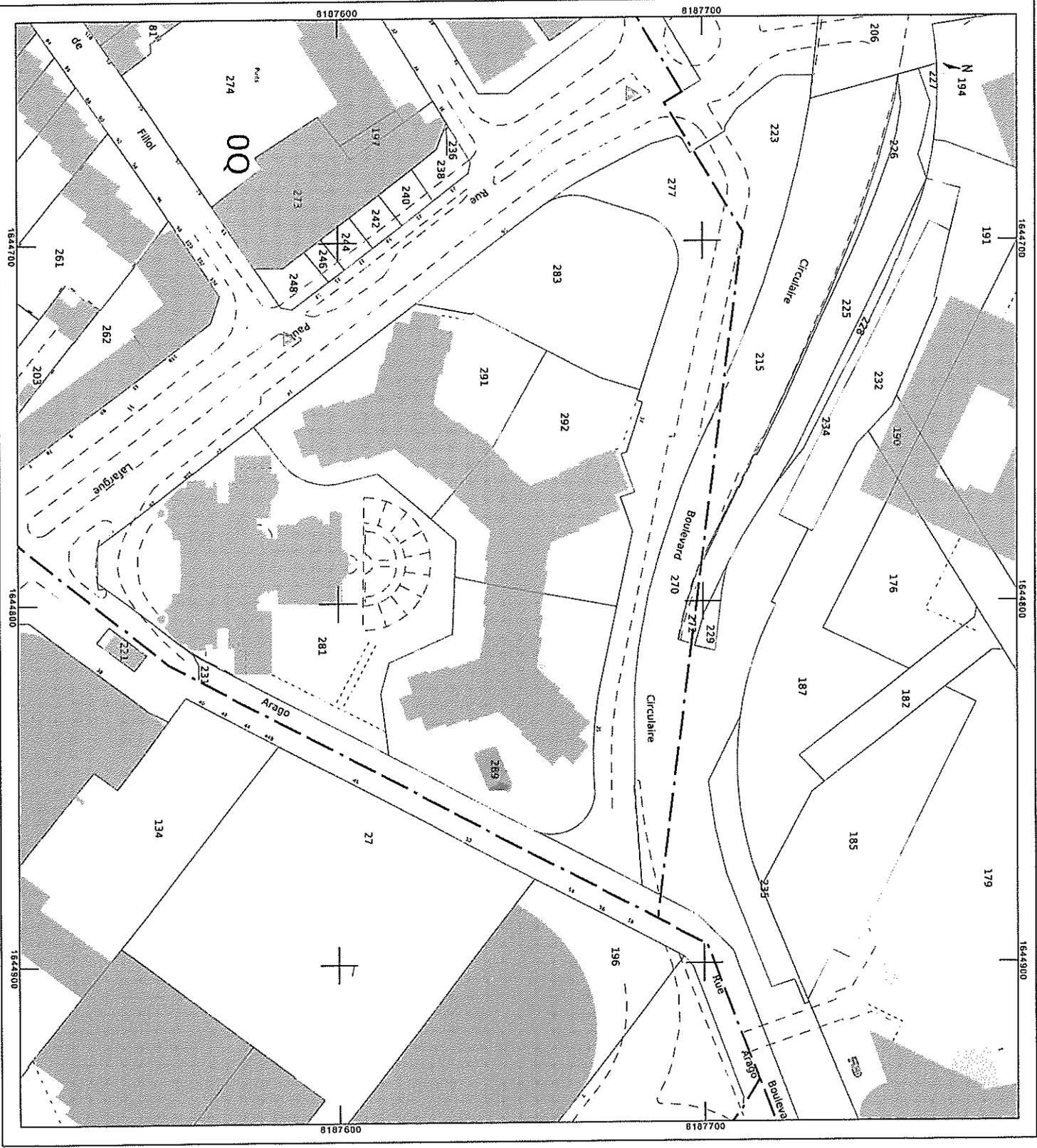
**DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Département :  
**HAUTS DE SEINE**  
Commune :  
**PUTEAUX**

Section : **Q**  
Feuille : **000 Q 01**  
Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1000  
Date d'édition : 04/11/2022  
(fuseau horaire de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
**NANTERRE**  
PTGC des Hauts-de-Seine 235, Avenue  
Georges Clemenceau 92756  
92756 NANTERRE cedex  
tél. 01 41 37 84 50 -fax  
pige.hauts-de-seine@dfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
[cadastr.gouv.fr](http://cadastr.gouv.fr)  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publiques



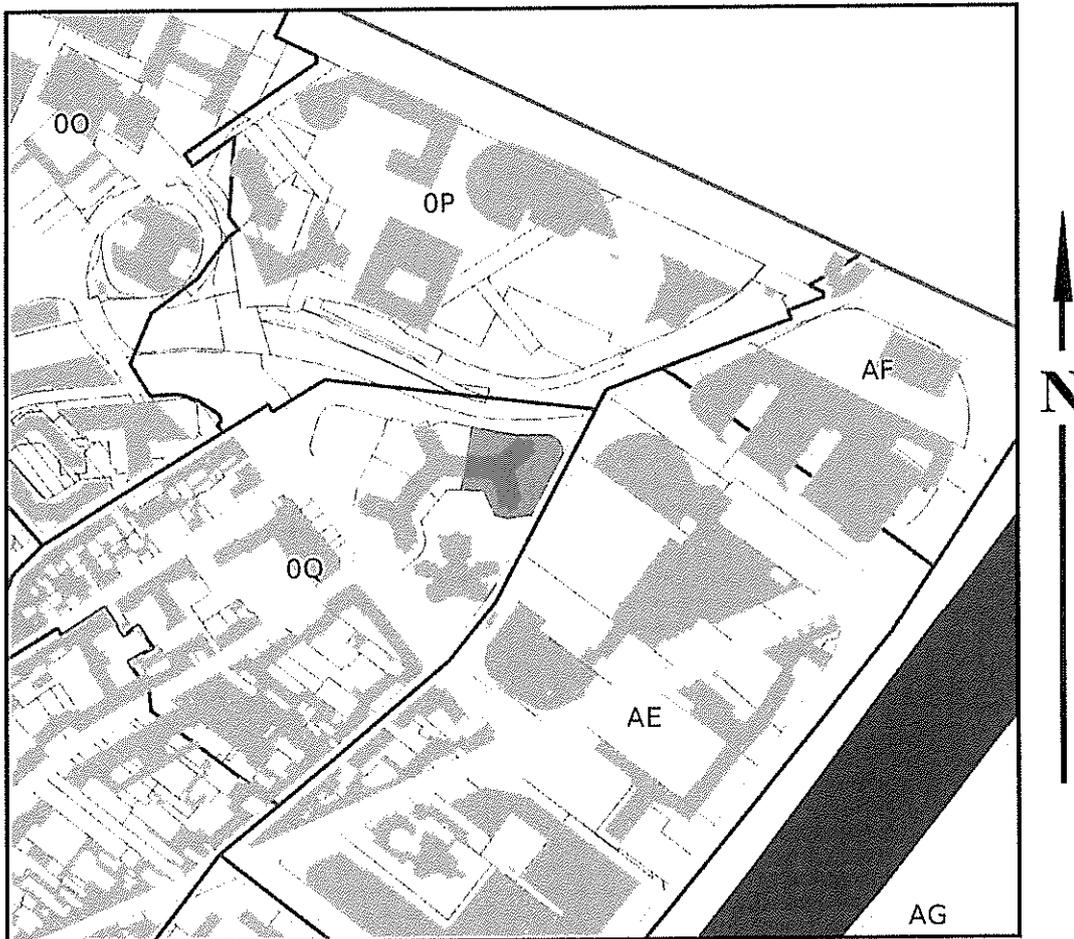
Département des HAUTS-DE-SEINE  
**PUTEAUX**

Propriété sise

35, rue de la République - Rue Arago

CADASTRE : Section Q N°289

**PLAN DE SITUATION**



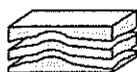
Cdc n°@49169 - nov. 2022 (SAF)

Echelle : 1/5000

Document établi d'après les données cadastrales issues de data.gouv.fr

DANIEL  
**LEGRAND**  
GÉOMÈTRES EXPERTS

Adresse : 33 rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS  
Téléphone : 01.40.59.80.80  
Télécopie : 01.40.59.09.59  
e-mail : [contact@dlegrand.com](mailto:contact@dlegrand.com)



### Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 10/02/2021  Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1033419  
00-00

Code postal : 9 2 8 0 0 Sect. Cadast. : Q Parcelle : 0 2 8 9

Adresse : 35 RUE DE LA RÉPUBLIQUE  
92800 PUTEAUX

Adresse complémentaire : \_\_\_\_\_

Parcelles complémentaires : \_\_\_\_\_

Votre référence : MA/THIBAUT

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

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

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

#### 1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) <sup>(1)</sup>

#### 2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors  en zone de carrière <sup>(1)</sup>  possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement <sup>(1)</sup>

#### 3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

#### 4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

# RAPPORT DE REPERAGE DE L'AMIANTE

En vue de la constitution du  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

PARIS/IDF  
9, rue Edmond Michelet  
ZA Fontaine du vaisseau  
93360 NEUILLY PLAISANCE  
Téléphone : 0820 000 723  
Fax : 0820 821 102  
www.dep-environnement.fr



Bâtiment concerné	<b>MINERVE III</b> 35, rue de la république Bâtiment 35 92800 PUTEAUX	N° de dossier 182 Code bâtiment : 133L / 1
Propriétaire	<b>BATIGERE IDF</b> 89 rue de Tocqueville BP 87 75828 PARIS Cedex 17	Référence du rapport 92800REPU03500
Demandeur	<b>BATIGERE IDF</b> 89 rue de Tocqueville BP 87 75828 Paris Cedex 17	Date de la visite 21/09/2005

<b>Conclusion</b>	<p>Dans le cadre du présent diagnostic, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.</p> <p>Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux plafonds repérés : <b>NON</b>.</p> <p>Présence d'amiante dans les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocage, calorifugeage, faux-plafond) : <b>OUI</b>.</p> <p>Présence de composants réputés contenir de l'amiante autre que ceux définis dans l'annexe 13.9 du code de la santé publique.</p>
-------------------	---

Le présent rapport comprend 28 pages

Fait à <b>NEUILLY PLAISANCE</b> le 07/10/2005	Auteur du rapport : ZEFFANE Abdelaziz Référence de l'attestation de compétence : 21/03/03 Délivrée par ITGA	Signature
---	---	-----------

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

## Sommaire

<b>1.</b>	<b>OBJET DE LA MISSION .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Décomposition du bâtiment en localisations .....	3
1.2.	Description du bâtiment .....	3
<b>2.</b>	<b>DEROULEMENT DE LA MISSION.....</b>	<b>4</b>
2.1	Documents remis par le demandeur ou établis par le prestataire et examinés pour la visite...4	
2.2	Particularités de la visite.....	4
2.3	Autres informations sur le déroulement de la mission .....	4
<b>3.</b>	<b>RESULTATS DETAILLES DE LA RECHERCHE .....</b>	<b>5</b>
3.1	Composants contenant de l'amiante .....	5
3.2	Composants à risque ne contenant pas d'amiante .....	5
3.3	Composants non analysés susceptibles de contenir de l'amiante.....	6
<b>4.</b>	<b>RELEVÉ DES DEGRADATIONS ET CONDUITES A TENIR.....</b>	<b>7</b>
4.1	Flocages, calorifugeages et faux plafonds .....	7
4.2	Autres Composants .....	7
<b>5.</b>	<b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR D'AUTRES COMPOSANTS DU BATIMENT.....</b>	<b>8</b>
5.1	Composants réputés contenir de l'amiante .....	8
<b>6.</b>	<b>PLANS ET CROQUIS.....</b>	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>PHOTO DES COMPOSANTS .....</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>PROCES-VERBAUX D'ANALYSES EN LABORATOIRE.....</b>	<b>21</b>
<b>9.</b>	<b>FICHES DE COTATION DES FLOCAGES CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS .....</b>	<b>27</b>
	Attestation de compétence.....	28

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

## 1. OBJET DE LA MISSION

La mission confiée au prestataire a pour objet le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans un immeuble bâti et, le cas échéant, leur localisation et le constat de leur état de dégradation. Elle prépare la constitution du Dossier Technique Amiante de l'immeuble

*L'intervention a pour référentiel les articles R 1334-25 et R 1334-26 du Code de la Santé Publique et les textes qui leur sont liés (en particulier arrêté du 22 août 2002). Elle est effectuée selon la norme NF X 46-020. Elle porte sur les composants définis dans l'annexe 13-9 au code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.*

### 1.1. Décomposition du bâtiment en localisations

Parkings  
Rez de chaussée

### 1.2. Description du bâtiment

Bâtiment composé d'une cage d'escalier d'amplitude -2R+18.  
Comprenant un accès parking

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

## 2. DEROULEMENT DE LA MISSION

L'intervention a comporté les prestations définies dans le contrat de la société BATIGERE IDF.

<p><b>2.1 Documents remis par le demandeur ou établis par le prestataire et examinés pour la visite</b></p> <p><b>Plans descriptifs :</b></p> <p>Localisation n°1 [Parkings ]  Plan n°1.1 : Parkings</p> <p>Localisation n°2 [Rez de chaussée ]  Plan n°2.1 : Rez de chaussée</p> <p><b>PV d'analyse de laboratoire antérieurs au présent repérage (non joint au rapport)</b>  Néant</p> <p><b>Rapports de repérage antérieurs au présent repérage (non joint au rapport)</b>  Néant</p>
<p><b>2.2 Particularités de la visite</b></p> <p><i>Accompagnateur : Mme PLIOT</i></p>
<p><b>2.3 Autres informations sur le déroulement de la mission</b></p> <p>NOTA : Une présence d'amiante de type Chrysotile, a été décelée dans la colle bitumineuse de la dalle n°4 ; n'étant pas directement accessible par les occupants des locaux, elle n'entre pas dans le cadre du Dossier Technique Amiante. Néanmoins, vous devez porter cette information à la connaissance de toute personne physique ou morale appelée à réaliser ou concevoir des travaux sur ou à proximité de cette dalle.</p>

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

### 3. RESULTATS DETAILLES DE LA RECHERCHE

Les tableaux suivants décrivent les résultats de la recherche classés par localisation.

Successivement sont présentés

Les composants contenant de l'amiante (§ 3.1).

Les composants ne contenant pas d'amiante figurant sur la liste de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique. (§ 3.2).

Les composants non identifiés pour lesquels l'analyse en laboratoire nécessaire n'a pas encore été effectuée (§ 3.3).

Les analyses des échantillons prélevés par le prestataire ont été effectuées par le(s) laboratoire(s) suivant(s) :

1 : ITGA 15, ROUTE DES GARDES 92190 MEUDON

<b>a</b> 3.1 Composants contenant de l'amiante				
Identité du composant	Précision sur localisation	Mode de reconnaissance : n° échantillon / analyse / Laboratoire	Etat de conservation	Photo
Localisation : Parkings				
Conduit de fluide (air) N°3- Conduit fibro-ciment (diamètre 10)	Local EDF niveau -1	Visuel	Bon état	X
Conduit de fluide (air) N°3- Conduit fibro-ciment (diamètre 10)	Niveau -1. Repéré local EDF parking niveau -1	Visuel	Bon état	X

<b>N</b> 3.2 Composants à risque ne contenant pas d'amiante				
Identité du composant	Précision sur localisation	Mode de reconnaissance : n° échantillon / analyse / Laboratoire	Photo	
Localisation : Parkings				
Calorifugeage N°1- Laine et plâtre	Niveau -1	IT0605094206 / META / ITGA	X	
Calorifugeage N°1- Laine et plâtre	Niveau -2. Prélevé parking niveau -1	IT0605094206 / META / ITGA	X	
Calorifugeage N°1- Laine et plâtre	Rampe niveau -1 et -2. Prélevé parking niv-1	IT0605094206 / META / ITGA	X	
Calorifugeage N°1- Laine et plâtre	Sas, palier, rampes couloir cave (x3), escalier niveau- 1. Prélevé parking	IT0605094206 / META / ITGA	X	
Localisation : Rez de chaussée				
Dalle de sol plastique N°4-Dalle rouge marbré	Local L.C.R	IT0605094207 / META / ITGA	X	
Calorifugeage N°1- Laine et plâtre	Rampe, escalier. Prélevé parking niveau -1	IT0605094206 / META / ITGA	X	

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

 <b>3.3 Composants non analysés susceptibles de contenir de l'amiante</b>		
Identité du composant	Précision sur localisation	Commentaires
Néant		

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

#### 4. RELEVÉ DES DÉGRADATIONS ET CONDUITES À TENIR

Pour les composants contenant de l'amiante, les tableaux suivants décrivent les dispositions à mettre en œuvre par le propriétaire.

<b>a</b> 4.1 Flocages, calorifugeages et faux plafonds			
Identité du composant	Etat de conservation (voir fiche au chapitre 10)	Conduite à tenir	Échéance réglementaire
Néant			

<b>a</b> 4.2 Autres Composants			
Identité du composant	Etat de conservation	Complément sur la dégradation	Mesure d'ordre général préconisée
Localisation : Parkings			
Conduit de fluide (air) N°3- Conduit fibro-ciment (diamètre 10)	Bon état		
Conduit de fluide (air) N°3- Conduit fibro-ciment (diamètre 10)	Bon état		

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

## 5. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR D'AUTRES COMPOSANTS DU BATIMENT

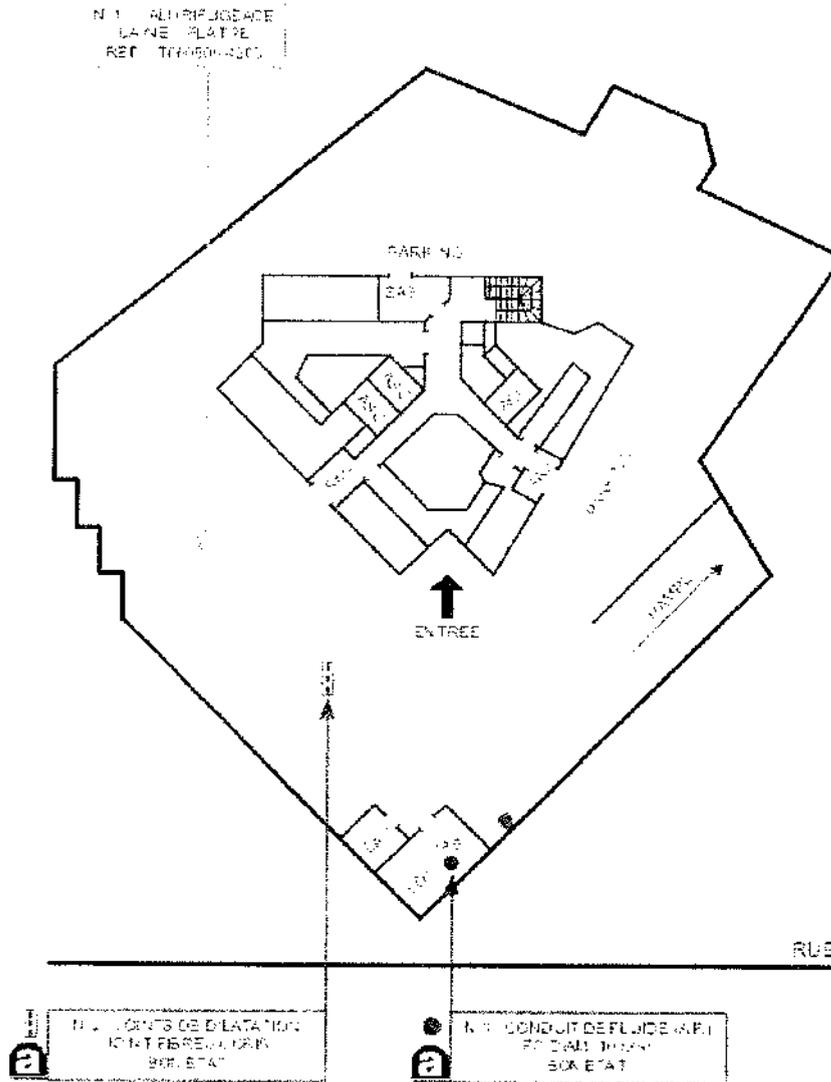
Si au cours de la mission, l'opérateur a constaté la présence de composants réputés contenir de l'amiante, autres que ceux définis dans l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, ceux-ci sont reportés dans le tableau ci dessous.

5.1 Composants réputés contenir de l'amiante		
Identité du composant	Précision sur localisation	Commentaires
Localisation : Parkings		
Joints de dilatation <i>N°2- Joint fibreux gris</i>	Niveau -1	Présence d'amiante (Visuel) Bon état
Localisation : Rez de chaussée		
Joints de dilatation <i>N°2- Joint fibreux gris</i>	Couloir caves. Repéré parking niveau -1	Présence d'amiante (Visuel) Bon état

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

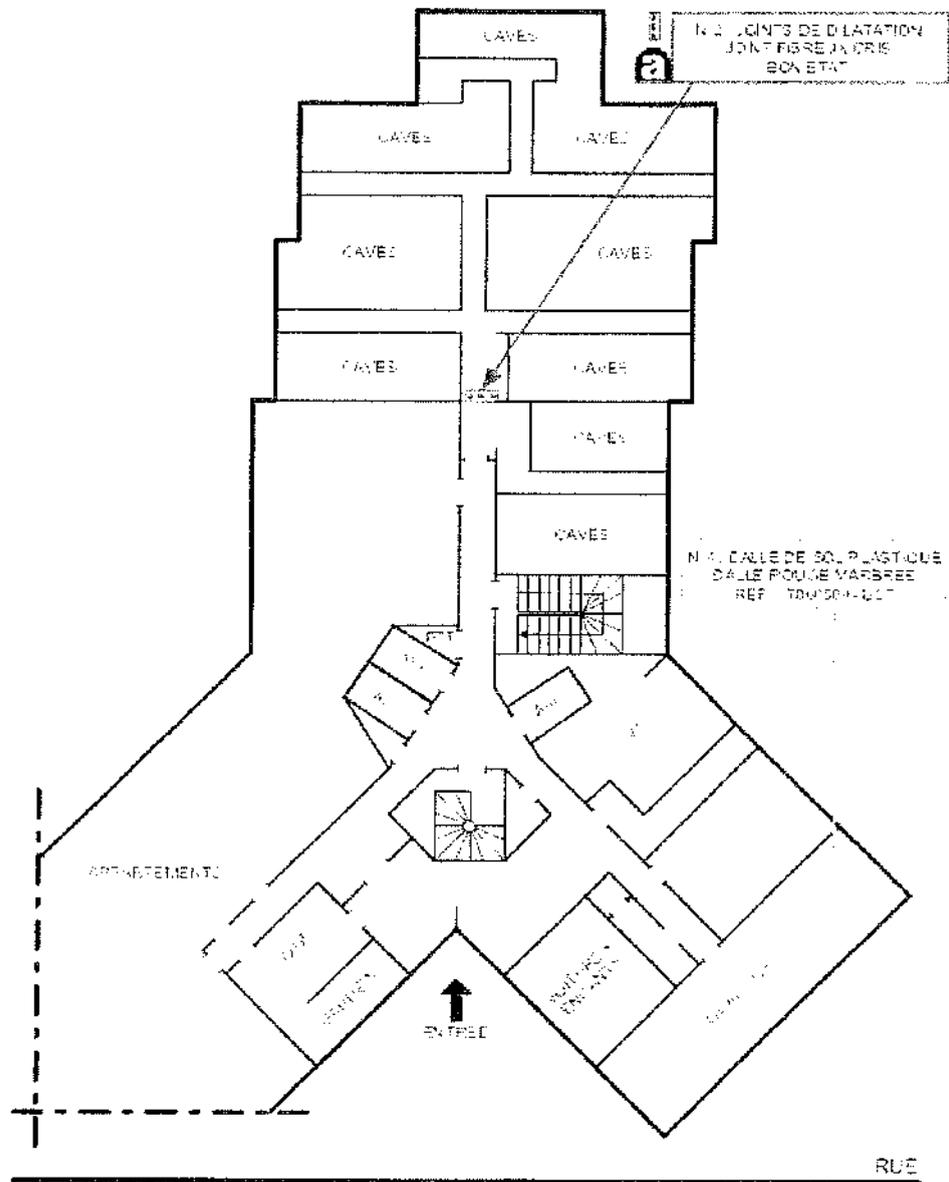
## 6. PLANS ET CROQUIS

Parkings	Titre du plan : Parkings
----------	--------------------------



Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Reperage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Rez de chaussée | Titre du plan : Rez de chaussée



Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

## 7. PHOTO DES COMPOSANTS

Parkings	Composant : Conduit de fluide (air) N°3- Conduit fibro-ciment (diamètre 10) Local EDF niveau -1
----------	---



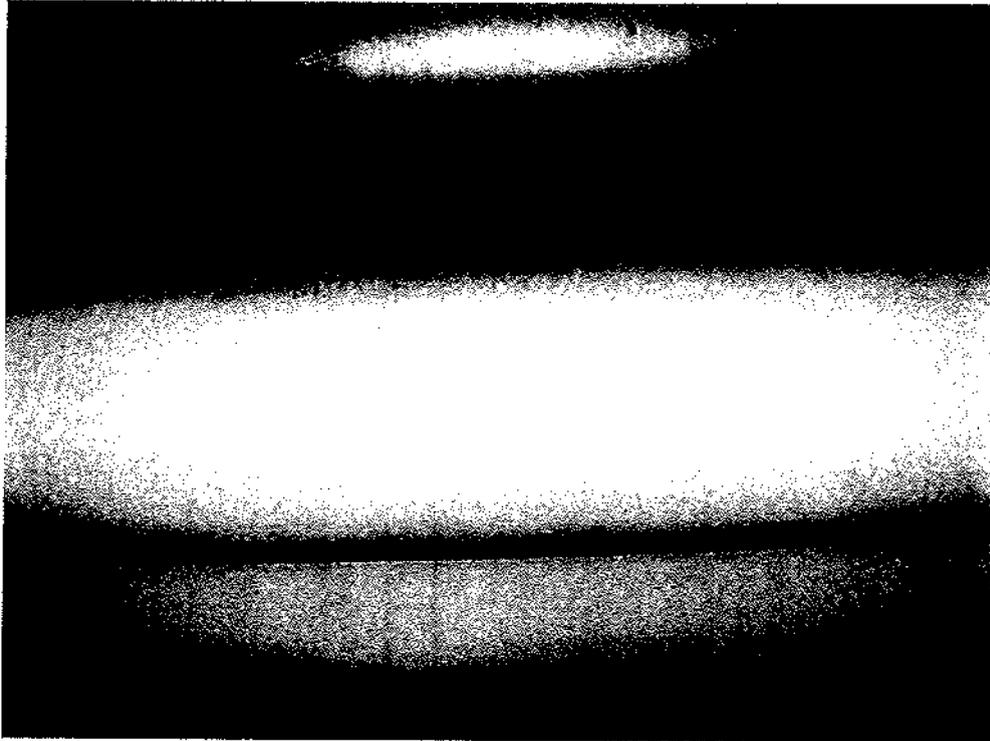
Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Parkings	Composant : Conduit de fluide (air) N°3- Conduit fibro-ciment (diamètre 10) niveau -1. Repéré local edf parking niv-1
----------	---



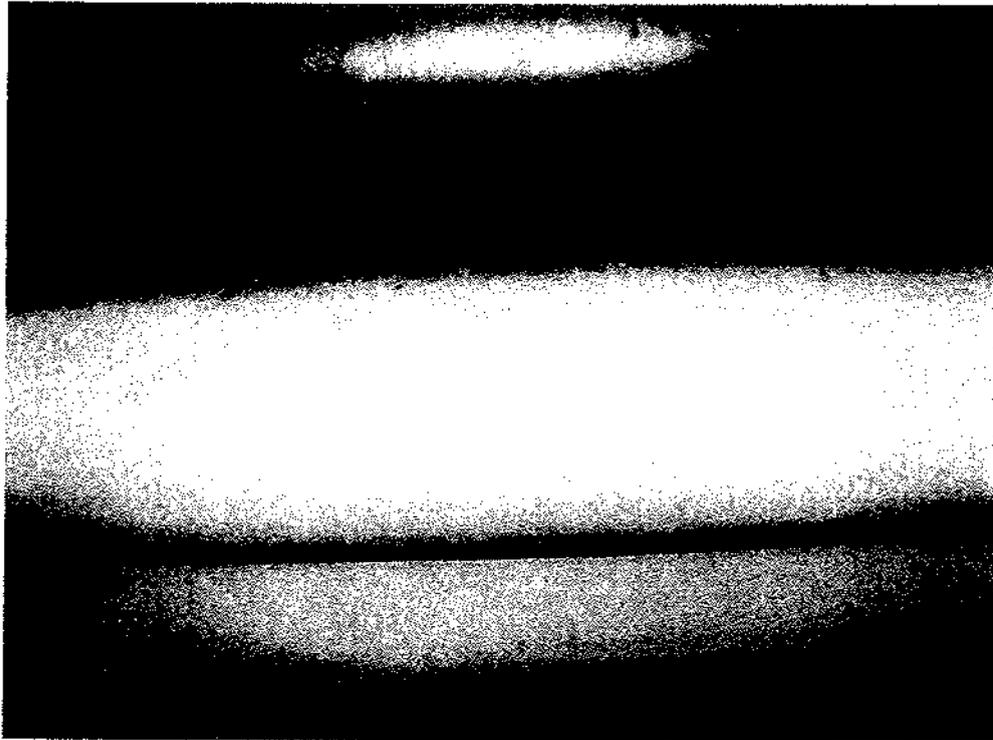
Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Parkings	Composant : Calorifugeage N°1- Laine et plâtre Niveau -1
----------	--



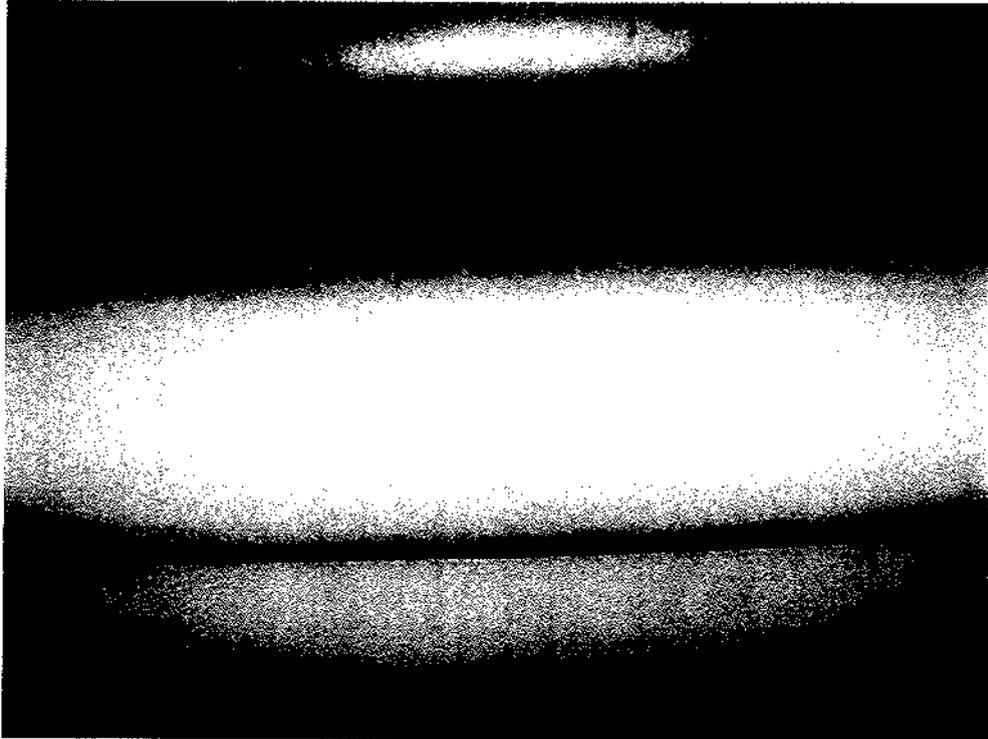
Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Parkings	Composant : Calorifugeage N°1- Laine et plâtre Niveau -2. Prélevé parking niveau -1
----------	---



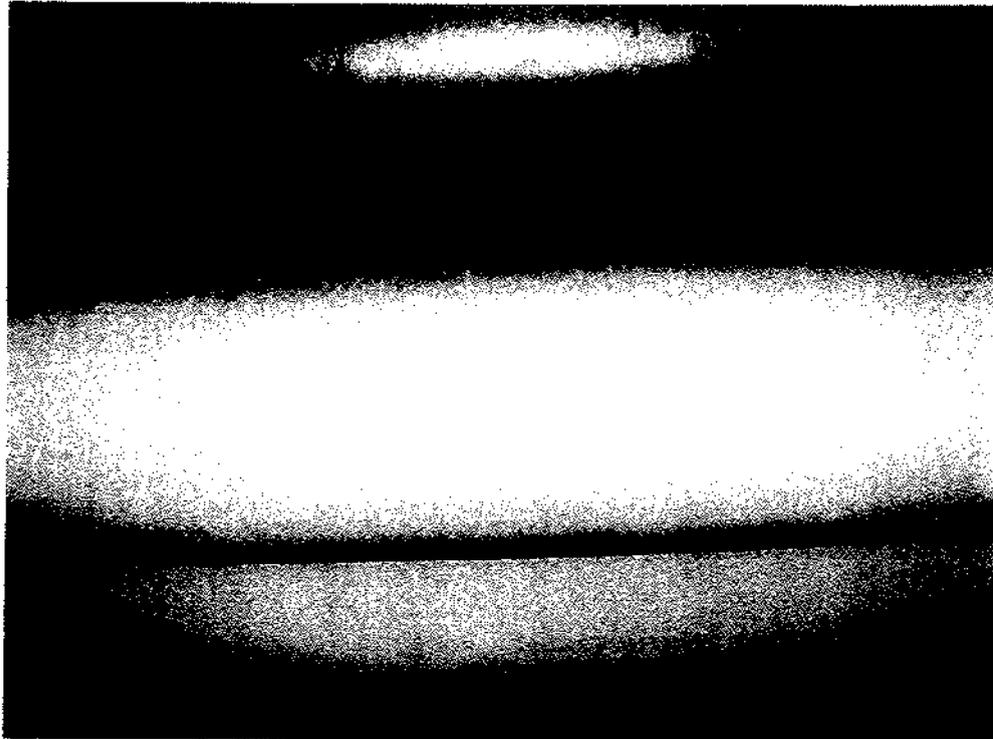
Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Parkings	Composant : Calorifugeage N°1- Laine et plâtre Rampe niveau -1 et -2. Prélevé parking niv-1
----------	---



Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Parkings	Composant : Calorifugeage N°1- Laine et plâtre Sas, pal,ramp coul cave x3, esc niv-1.Prél parking
----------	---



Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Parkings	Composant : Joints de dilatation <i>N°2- Joint fibreux gris</i> <i>Niveau -1</i>
----------	--



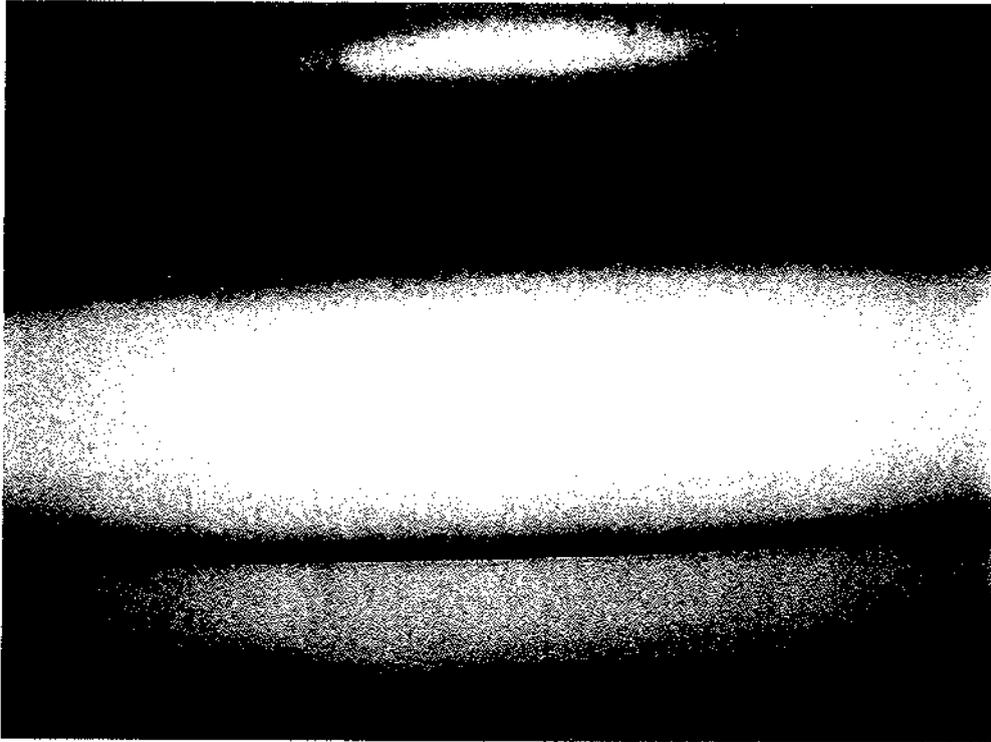
Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Rez de chaussée	Composant : Dalle de sol plastique <i>N°4-Dalle rouge marbré</i> <i>Local L.C.R</i>
-----------------	---



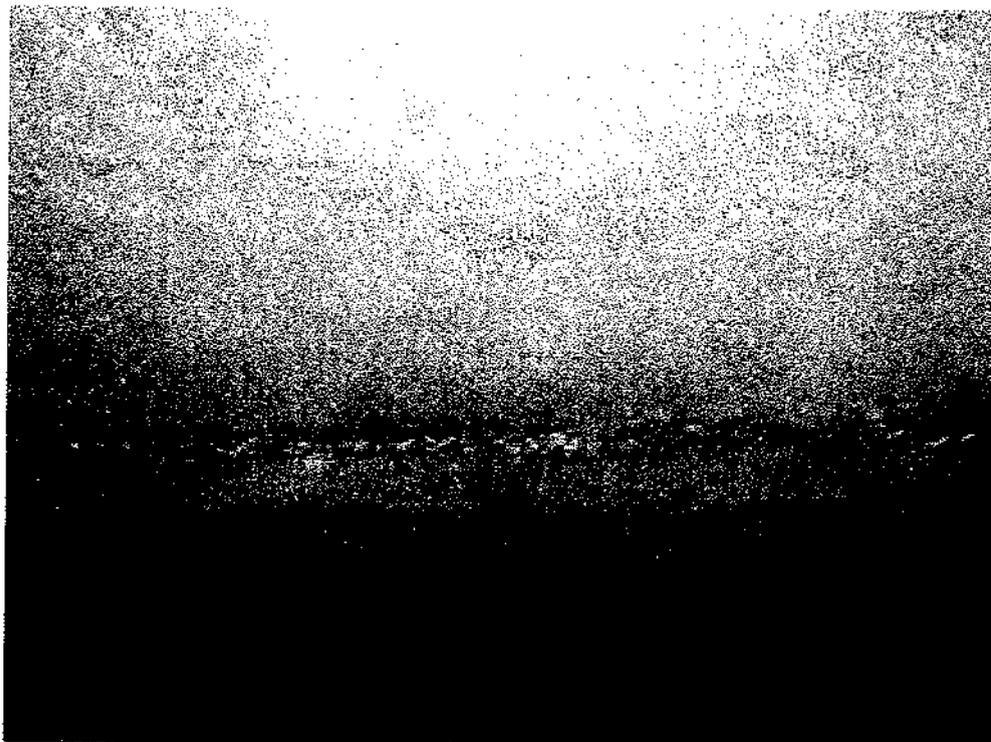
Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Rez de chaussée	Composant : Calorifugeage N°1- Laine et plâtre Rampe, escalier. Prélevé parking niveau -1
-----------------	---



Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Rez de chaussée	Composant : Joints de dilatation N°2- Joint fibreux gris Couloir caves. Repéré parking niveau -1
-----------------	--



Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

**8. PROCES-VERBAUX D'ANALYSES EN LABORATOIRE**

Parkings	Composant : Calorifugeage N°1 - Laine et plâtre Niveau -1
----------	---



**Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)**



45 rue des Cordons 92095 MUREUX CEDEX 1 tel. 01 49 66 75 75 fax. 01 49 66 65 95

Établissement accrédité par le Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS) - N° 1109

**RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060509-4206 EN DATE DU 04/10/2005  
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU**

*Le rapport d'analyse est communiqué par internet sur le site de l'Institut Technique des Gaz et de l'Air*

**Client :** DRP  
9 Rue Edmond Micheler  
Z.A. Fontaine du Vasseau  
93300 NANTERRE LA PLAINANCE

**Prélevement :** Reçu au laboratoire le : 28/09/2005

<b>Réf. Commande Client :</b>	30054
<b>Réf. Dossier Client :</b>	A40054 92800RI143003500
<b>Référence Client de l'échantillon :</b>	1 - Calorifugeage - 92800RI143003500 01/001 - Bâtiment 35 - Parking au niveau -1
<b>Réf. Commande ITGA :</b>	110605-15639
<b>Réf. Echantillon ITGA :</b>	IT060509-4206
<b>Description ITGA :</b>	Calorifugeage jaunâtre avec toile fibreuse blanche plâtrée

**Préparation :** L'échantillon de façon à être représentatif de l'échantillon pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone.

**Technique Analytique :** Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) : parties pertinentes de la norme NF X 43-050

**Résumé :**

Fraction Analyisée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'analyse	Nbre de Prélés.
Calorifugeage jaunâtre avec toile fibreuse blanche plâtrée	META le 04/10/2005	Amiante non détecté		1

**Validé par :** Muriel AMARA  
Analyse

Le présent rapport est établi en deux exemplaires. Le premier exemplaire est remis au client. Le second exemplaire est conservé par le laboratoire. Les échantillons analysés sont conservés pendant 30 jours et les rapports pendant 2 ans.

Prochaines pages : 07/10/2005 page 21

ITGA n° 109 - 06/05/02 - Page 11

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Parkings	Composant : Calorifugeage N°1- Laine et plâtre Niveau -2. Prélevé parking niveau -1
----------	---



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)



15, rue de l'Industrie 92195 MONTROUGE CEDEX FRANCE - Tél. 01 47 30 10 10 - Fax 01 47 30 10 15

La certification du CUREM, organisme de certification des laboratoires pour les essais consistant les opérations de certification, n° 1 0895

**RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060509-4206 EN DATE DU 04/10/2005**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU**

Le rapport est sous réserve de page 10 et 11 qui sont réservés au client.

**Client :** D.E.P.  
9 Rue Edmond Michelet  
Z.A. Fontaine de Vinssoin  
93360 NEUILLY PLAISANCE

**Prélèvement :** Répertoire laboratoire le : 28/09/2005

<b>Réf. Commande Client :</b> 40054
<b>Réf. Dossier Client :</b> A-40054 - 92800III-PH003500
<b>Référence Client de l'échantillon :</b> 1 - Calorifugeage - 92800III-PH003500PH0001 - Bâtiment 35 - Parking au niveau -1
<b>Réf. Commande ITGA :</b> IT0605 15639 <b>Réf. Echantillon ITGA :</b> IT060509-4206
<b>Description ITGA :</b> Calorifugeage minérale avec toile fibreuse blanche plâtre

**Préparation :** Objectifs de l'essai à être représentatifs de l'échantillon.  
pas de analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (MEITA) - dosage incertaine, filtré, dépôt de carbone

**Technique Analytique :**  
Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-010)

**Résultat :**

Fraction Analysee	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Preps.
Calorifugeage minérale avec toile fibreuse blanche plâtre	MEITA le 04/10/2005	Amiante non détecté		3

**Validé par :** Monsieur LAMARA  
Analyste

Le client accepte le rapport d'analyse. Ce document est soumis au même régime que les rapports de diagnostic technique réalisés dans le cadre des obligations de la loi n° 85-1024 du 10/10/85 relative à la sécurité des installations électriques basse tension.

Imprimé le 04/10/2005 à 14:05:00

ITA n° 103 - Revue n°2 - Page 1 / 1

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Parkings	Composant : Calorifugeage N°1 - Laine et plâtre Rampe niveau -1 et -2. Prélevé parking niv-1
----------	--



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)



13 rue Edmond Michélin - 93800 PUTEAUX - Tél : 01 47 60 47 54 Fax : 01 47 60 47 59

La responsabilité de l'analyse appartient au client. Les résultats sont fournis sous réserve de la conformité des échantillons. (Circulaire n° 1/05)

**RAPPORT D'ANALYSE NUMERO 1F060509-4206 EN DATE DU 04/10/2005**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU**

Le client s'engage à verser le montant des honoraires avant l'émission du rapport.

**Client :** DHP  
9 Rue Edmond Michélin  
Z.A. Fabrique de Vassens  
93800 PUTEAUX (FRANCE)

**Prélevement :** Requin bâtimentaire - 25092605

<b>Ref. Commande Client :</b>	40054
<b>Réf. Dossier Client :</b>	A40054 - 92800R-PU0001500
<b>Référence Client de l'échantillon :</b>	1 - Calorifugeage - 92800R-PU00030001/0001 - Bâtiment 35 - - Parking au niveau -1
<b>Ref. Commande ITGA :</b>	110605-15639
<b>Ref. Echantillon ITGA :</b>	1F060509-4206
<b>Description ITGA :</b>	Calorifugeage jaunâtre avec toile fibreuse blanche plâtre

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon  
pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (ME-ETA) : broyage mécanique, ultrasons, séché de carbone

**Technique Analytique :**  
Microscope Electronique à Transmission Analytique (types portables de la norme NF-X 41450)

**Résultat :**

Fraction Analysee	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Calorifugeage jaunâtre avec toile fibreuse blanche plâtre	ME-ETA le 04/10/2005	Amiante non détecté		1

**Validé par :** Mmes CAMARA  
Analyse

Les résultats des analyses effectuées par le laboratoire sont la seule référence et ne peuvent être utilisés que pour l'usage prévu à l'émission de ce rapport. Les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les résultats pendant 2 ans.

Document n° 133L/024 - page 01/01

01/10/05 - Revision 02 - Page 1 / 1

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Parkings	Composant : Calorifugeage N°1- Laine et plâtre Sas, pal, ramp coul cave x3, esc niv-1. Prél parking
----------	---



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)



15, rue des Vignes 92800 PUTEAUX Cedex Tél. 01 47 36 75 75 Fax. 01 47 36 45 97

Tous les travaux de l'ITGA sont réalisés dans les conditions de certification par le laboratoire pour les analyses de gaz et d'air.

www.itga.com.fr

**RAPPORT D'ANALYSE NUMERO ITG60509-4206 EN DATE DU 04/10/2005**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU**

Le présent rapport est destiné à l'usage des clients et ne doit pas être communiqué à des tiers sans l'autorisation écrite de l'ITGA.

**Client :** DFP  
9 Rue Edmond Michelet  
Z.A. Fontaine du Vaisseau  
93100 NEUILLY PLAISANCE

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 28/09/2005

<b>Réf. Commande Client :</b>	40954
<b>Réf. Dossier Client :</b>	A30954 92800R1-PUR03509
<b>Référence Client de Précaution :</b>	
1 - Calorifugeage - 92800R1-PUR03509010001 - Dabiment 35 - Parking au niveau -1	
<b>Réf. Commande ITGA :</b>	110605 15639
<b>Réf. Echantillon ITGA :</b>	ITG60509-4206
<b>Description ITGA :</b>	
Calorifugeage jaunâtre avec toute fibreuse blanche plâtrée	

**Préparation :** Réfecture de l'échantillon représentatif de l'échantillon pour l'analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (MET) à l'aide d'un broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone.

**Technique Analytique :** Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF-X 43-050)

**Résultat :**

Échantillon Analytique	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Calorifugeage jaunâtre avec toute fibreuse blanche plâtrée	META le 04/10/2005	Amiante non détecté		1

**Validé par :** Monsieur C AMMALS  
Analyste

Le présent rapport est destiné à l'usage des clients et ne doit pas être communiqué à des tiers sans l'autorisation écrite de l'ITGA.

Document n° 010 - 03/09/05 - 31

ITGA n° 185 - Rev 02/02 - Page 1 / 1

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Rez de chaussée	Composant : Dalle de sol plastique N°4-Dalle rouge marbré Local L.C.R
-----------------	---



### Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)



15, rue de la Closerie 92800 PUTEAUX - FRANCE Tél. 01 47 00 70 70 Fax 01 47 00 70 71

Expérimentation des GAZ, des vapeurs et des aérosols, des gaz comprimés, des gaz liquéfiés, des gaz dissous, des gaz dissous dans les liquides, des gaz dissous dans les solides.

#### RAPPORT D'ANALYSE NUMERO 11060509-4207 EN DATE DU 04/10/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Le présent rapport est établi en vertu de la loi n° 85-1373 du 29 décembre 1985 relative à la liberté d'information.

**Client :** DEJ  
9 Rue Edmond Micheler  
Z.A. Fontaine du Vaisseau  
93360 NEUILLY PLAINANCE

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 28/09/2005

<b>Réf. Communde Client :</b>	40054
<b>Réf. Dossier Client :</b>	AJ/0052 - 92800R1P0003503
<b>Référence Client de l'échantillon :</b>	4 - Dalle de sol - 92800R1P0003500047001 - Bâtiment 35 - Local LCR au RDC
<b>Réf. Communde ITGA :</b>	110605-15039
<b>Réf. Echantillon ITGA :</b>	11060509-4207
<b>Description ITGA :</b>	Dalle dure marbré cassante compacte avec dalle bitumineuse noire et poussières

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon  
pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP), pour un traitement thermique ou mécanique pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (MEETA) : broyage, tamisage, filtration, dépôt de carbone.

**Technique Analytique :**  
Microscope Optique à Lumière Polarisée (modèle MOLA 77)  
Microscope Electronique à Transmission Analytique (parties perforantes de la gamme N° N 43 050)

**Résultat :**

Fraction Analyisée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Préps.
Dalle dure marbré cassante compacte	MEETA le 04/10/2005	Amiante non détectée	-	1
dalle bitumineuse noire et poussières	MOLP le 04/10/2005	Présence de fibres d'amiante	Amphibole	2

**Validé par :** Monsieur CAMARA  
Analyse

Le présent rapport d'analyse est établi en vertu de la loi n° 85-1373 du 29 décembre 1985 relative à la liberté d'information. Les renseignements sont établis en vertu de la loi n° 85-1373 du 29 décembre 1985 relative à la liberté d'information.

1040000000 - 1102 à 1420000000

11060509-4207-1-1

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Rez de chaussée	Composant : Calorifugeage N°1 - Laine et plâtre Rampe, escalier. Prélevé parking niveau -1
-----------------	--



**Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)**

17, rue de France 92197 MUREUX Cedex Tél : 01 41 39 24 24 Fax : 01 41 39 24 55

Titulaire de l'agrément n° 100000001 délivré par le Ministère de l'Énergie, de l'Équipement et du Logement



**RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060509-4206 EN DATE DU 04/10/2005  
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU**

Le présent rapport est établi en vertu de la loi n° 77-1017 du 10/10/77 relative à l'information sur l'environnement.

**Client :** DEP  
9 Rue Edmond Micheler  
Z.A. Fontaine du Vaissseau  
93160 NEUILLY PLAISANCE

**Prélevement :** Recueil laboratoire le : 28/09/2005

<b>Réf. Commande Client :</b>	10054
<b>Réf. Dossier Client :</b>	A/40054 - 92800R1-P11003500
<b>Référence Client de l'échantillon :</b>	
1 - Calorifugeage - 92800R1-P11003500/01/001 - Bâtiment AS - - Parking au niveau -1	
<b>Réf. Commande ITGA :</b>	IT0605-15639
<b>Réf. Echantillon ITGA :</b>	IT060509-4206
<b>Description ITGA :</b>	
Calorifugeage jaunâtre avec toile fibreuse blanche plâtrée	

**Préparation :** Effévescence de façon à être représentative de l'échantillon  
peut être analysé au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (MEETA) : langage mécanique, filtration, dépôt de carbone

**Technique Analytique :**  
Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties ponctuelles de la norme NF X 43-010)

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Calorifugeage jaunâtre avec toile fibreuse blanche plâtrée	MEETA le 04/10/2005	Amiante non détecté	-	1

**Validé par :** Membre du CAMARA  
Analyse

Le responsable de ce rapport d'analyse s'engage à fournir une copie gratuite de ce rapport de sur demande par courrier électronique ou par courrier postal. Les données sont fournies sous réserve de la possibilité de leur être rapporté par l'exploitant.

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

**9. FICHES DE COTATION DES FLOCAGES CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS**

Dossier : 182	Code bâtiment : 133L / 1	Repérage de l'amiante pour dossier technique
Bâtiment : MINERVE III 92800 PUTEAUX		

Aucune

**ATTESTATION DE COMPETENCE**



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)  
107 Avenue de la République - 92000 Nanterre  
Tél : 01 47 37 11 00 - Fax : 01 47 37 11 01



01 47 37 11 00  
www.itga.fr

**Attestation de Compétence**

Le dirigeant Olivier PEREZ, Directeur Général de l'ITGA, certifie que :

Monsieur ZEPHANE Abdelhakiz  
a suivi à Neuilly-Plaisance (DET) 19A la formation amiante certifiée :

**« Une bonne pratique du diagnostic Amiante »**

Extr de la session du 19/12/02 au 20/12/02  
d'une durée de 2 jours (soit 16 heures),

et a réussi le comité de capacité  
pour réaliser les missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des  
matériaux et produits contenant de l'amiante  
en application du décret n° 97 du 7 février 1996 modifié.

En fonction de quoi, la présente attestation lui a été délivrée  
pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Reims, le 21 mars 2003,

Philippe TROVAUX  
Responsable Pédagogie Formation

Olivier PEREZ  
Directeur Général

**\* Conditions de validité :**

La présente attestation est valable pendant 24 mois à compter de la date de délivrance.  
Elle est soumise à la condition que le titulaire de la présente attestation ait exercé  
l'activité professionnelle pendant la durée de validité de la présente attestation.

Le titulaire de la présente attestation est tenu de déclarer à l'ITGA, par écrit, toute modification de son statut professionnel ou de son adresse.  
L'ITGA se réserve le droit de suspendre la validité de la présente attestation en cas de non respect de ces conditions.

Le titulaire de la présente attestation est tenu de déclarer à l'ITGA, par écrit, toute modification de son statut professionnel ou de son adresse.  
L'ITGA se réserve le droit de suspendre la validité de la présente attestation en cas de non respect de ces conditions.

Fait à Reims, le 21 mars 2003

Olivier PEREZ  
Directeur Général



Les certificateurs associés  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

# CERTIFICAT DE COMPÉTENCE

OFFICE AUBREK HAUTE-NORMANDE  
ENNOUVELEURS

FCBA atteste que la personne ci-dessus dénommée est certifiée pour ses capacités à réaliser des diagnostics pour les secteurs ci-dessous.

Secteurs	AMBIENT	TECHNIQUE
Confort thermique	04/09/2012	04/09/2012

Cette personne est compétente pour délivrer des diagnostics dans les secteurs concernés conformément à l'article R.271-1 du décret n°2006-1114 du 05 septembre 2006.

Le niveau de sa compétence est réalisé conformément aux dispositions définies dans le référentiel de certification.

La liste à jour des titulaires de la certification selon les secteurs de compétence est disponible à FCBA et à CERTIGAZ et est accessible sur le site Internet [www.lescertificateursassocies.fr](http://www.lescertificateursassocies.fr)

Les certificats concernant les diagnostics complémentaires du gaz et de la performance énergétique sont délivrés par CERTIGAZ.

**cofrac**



CERTIFICATION  
D'ENTREPRISES  
& DE PERSONNELS

Accréditation  
n° 4-0020

FCBA Organisme certificateur



Forêt  
Cellulose  
Bois  
Ameublement

10, Avenue de Saint Mandé 75012 Paris  
Tél. 01 40 19 49 19 Fax. 01 43 40 85 63

Pour l'Organisme Certificateur

M. MONSIEUR

Président

OFFICE AUBREK

HAUTE-NORMANDE

ENNOUVELEURS



BATIGERE



**7103L/1/MINERVE III**  
**35, rue de la république**  
**Bâtiment 35**

**92800 PUTEAUX**

## **DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

*Edition condensée*

*Date de mise à jour : 09/11/2005*

*Référence : SB/VG*

**VIGIBAT v 2.2 Copyright SOCOTEC**

*Date d'édition : 19/04/2007*

<b>DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE</b>	<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>7103L/1/MINERVE III</b>
----------------------------------	---------------------------	----------------------------

## TABLE DES MATIERES

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	3
2. ETAT DESCRIPTIF DES COMPOSANTS VIS A VIS DE L'AMIANTE	4
3. SUIVI DE L'ETAT DE CONSERVATION ET DES TRAVAUX	9
4. INSTRUCTIONS	10

<b>Identification de l'immeuble</b>	
<b>Nom</b>	7103L/1/MINERVE III
<b>Adresse postale</b>	35, rue de la république Bâtiment 35
<b>Commune</b>	92800 PUTEAUX
<b>Regroupement</b>	BATIGERE ILE DE FRANCE
<b>Usage, affectation</b>	LOGEMENT
<b>Codification</b>	7103L/1

<b>Description succincte de l'immeuble</b>
Bâtiment composé d'une cage d'escalier d'amplitude -2R+18. Comprenant un accès parking

<b>Consultation de l'intégralité du DTA</b>	
<b>Modalités de consultation</b>	
<b>Détenteur du dossier</b>	

<b>DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE</b>	<b>RENSEIGNEMENTS GENERAUX</b>	<b>7103L1/MINERVE III</b>
----------------------------------	------------------------------------	---------------------------

## **1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX**

<b>Prestataires bâtiment</b>		
<b>Rôle Statut ou fonction vis à vis de l'amiante</b>	<b>Organisme société ou service</b>	<b>Identité des intervenants</b>
Propriétaire	BATIGERE IDF 89 rue de Tocqueville BP 87 75828 PARIS CEDEX 17	
Accompagnateur technique	MME PLIOT 35 RUE DE LA REPUBLIQUE 92800 PUTEAUX	
Société d'exploitation	BATIGERE IDF 89 rue de Tocqueville BP 87 75828 PARIS CEDEX 16	

<b>Prestataires amiante</b>		
<b>Organisme ou société</b>	<b>Adresse</b>	<b>Téléphone et Télécopie</b>
<b>Diagnostic, repérage, surveillance</b>		
DEP PARIS/IDF	9, rue Edmond Michelet ZA Fontaine du vaisseau 93360 NEUILLY PLAISANCE	
<b>Laboratoires d'analyses</b>		
ITGA	15, ROUTE DES GARDES  92190 MEUDON	

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	ETAT DESCRIPTIF	7103L1/MINERVE III
---------------------------	-----------------	--------------------

## **2. ETAT DESCRIPTIF DES COMPOSANTS VIS A VIS DE L'AMIANTE**

Rapports élaborés par organismes qualifiés				
Les missions initiales de repérage de l'amiante et d'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante ont donné lieu aux rapport suivants :				
Numéro de référence	Date du rapport	Organisme intervenant	Objet du repérage	Commentaire
92800REPU003500	07/10/2005	DEP PARIS/IDF	Repérage amiante composants pour D.T.A.	<p>NOTA : Une présence d'amiante de type Chrysotile, a été décelée dans la colle bitumineuse de la dalle n°4 ; n'étant pas directement accessible par les occupants des locaux, elle n'entre pas dans le cadre du Dossier Technique Amiante. Néanmoins, vous devez porter cette information à la connaissance de toute personne physique ou morale appelée à réaliser ou concevoir des travaux sur ou à proximité de cette dalle.</p> <p>Conclusion :</p> <p>Dans le cadre du présent diagnostic, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.</p> <p>Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux plafonds repérés : NON.</p> <p>Présence d'amiante dans les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocage, calorifugeage, faux-plafond) : OUI.</p> <p>Présence de composants réputés contenir de l'amiante autre que ceux définis dans l'annexe 13.9 du code de la santé publique.</p>

### Situation générale vis à vis des flocages calorifugeages et faux plafonds

<b>DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE</b>	<b>ETAT DESCRIPTIF</b>	<b>7103L/1/MINERVE III</b>
----------------------------------	------------------------	----------------------------

Absence de flocage dans le présent bâtiment.

Absence de faux plafond dans le présent bâtiment.

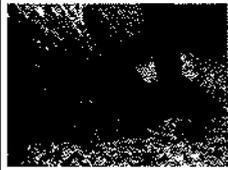
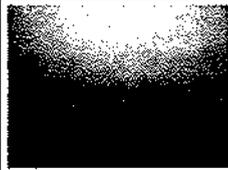
<b>DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE</b>	<b>ETAT DESCRIPTIF</b>	<b>7103L/1/MINERVE III</b>
----------------------------------	------------------------	----------------------------

<b>Liste des plans de repérage</b>	
A partir des rapports de repérage énumérés dans la page précédente , les plans de repérage renseignés sont les suivants :	
<b>Localisation</b>	<b>Titre du plan (ou document graphique) associé</b>
Parkings	Parkings
Rez de chaussée	Rez de chaussée

<b>Commentaires</b>
<p>La représentation des composants contenant de l'amiante sur les plans est matérialisée par une étiquette liée à une surface:</p> <p>Dans l'étiquette sont indiqués le type de composant concerné et le numéro d'ordre du composant.</p>

<b>DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE</b>	<b>ETAT DESCRIPTIF</b>	<b>7103L/1/MINERVE III</b>
----------------------------------	------------------------	----------------------------

	<b>Composants contenant de l'amiante repérés sur plans</b>
---	--

N°	Identité du composant	Précision sur localisation	Etat de conservation dégradation	Actions à prévoir	A faire pour le	R (1)	Photographie
<b>Plan Parkings</b>							
1	Conduit de fluide (air) <i>N°3- Conduit fibrociment (diamètre 10)</i>	niveau -1. Repéré local edf parking niv-1	Bon état de conservation				
2	Conduit de fluide (air) <i>N°3- Conduit fibrociment (diamètre 10)</i>	Local EDF niveau -1	Bon état de conservation				
3	Joints de dilatation <i>N°2- Joint fibreux gris</i>	Niveau -1	Bon état de conservation				
<b>Plan Rez de chaussée</b>							
1	Joints de dilatation <i>N°2- Joint fibreux gris</i>	Couloir caves. Repéré parking niveau -1	Bon état de conservation				

<b>Commentaires</b>
(1) Les lignes dans lesquelles la colonne "R" est cochée sont relatives à une exigence réglementaire

<b>DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE</b>	<b>ETAT DESCRIPTIF</b>	<b>7103L/1/MINERVE III</b>
----------------------------------	------------------------	----------------------------

 <b>Composants à risque ne contenant pas d'amiante</b>	
<b>Identité du composant</b>	<b>Précision sur localisation</b>
Niveau Parkings	
Calorifugeage <i>N°1- Laine et plâtre</i>	Sas, pal,ramp coul cave x3, esc niv-1.Prél parking
Calorifugeage <i>N°1- Laine et plâtre</i>	Niveau -1
Calorifugeage <i>N°1- Laine et plâtre</i>	Rampe niveau -1 et -2. Prélevé parking niv-1
Calorifugeage <i>N°1- Laine et plâtre</i>	Niveau -2. Prélevé parking niveau -1
Niveau Rez de chaussée	
Calorifugeage <i>N°1- Laine et plâtre</i>	Rampe, escalier. Prélevé parking niveau -1
Dalle de sol plastique <i>N°4-Dalle rouge marbré</i>	Local L.C.R

 <b>Composants repérés nécessitant une analyse en laboratoire pour détecter la présence d'amiante</b>	
<b>Identité du composant</b>	<b>Précision sur localisation</b>
Niveau Ensemble des locaux concernés	
Aucun composant	

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	ACTIONS DE SUIVI	7103L/1/MINERVE III
---------------------------	------------------	---------------------

### **3. SUIVI DE L'ETAT DE CONSERVATION ET DES TRAVAUX**

 <b>ACTIONS DE SURVEILLANCE MENEES</b> sur l'état de conservation (Flocages, calorifugeages, faux plafonds)				
Date	Composant concerné	Etat avant intervention	Référence du rapport VP vérification périodique visuelle ME Mesure d'empoussièrement	Organisme
Niveau Ensemble des locaux concernés				
	<i>Néant</i>			

 <b>MESURES CONSERVATOIRES MISES EN OEUVRE</b> préalables à des travaux (confinement, retrait) sur flocages, calorifugeages et faux plafonds			
Date des futurs travaux	Composant concerné	Etat de conservation	Nature des mesures
Niveau Ensemble des locaux concernés			
	<i>Néant</i>		Sans objet

 <b>TRAVAUX EFFECTUES</b> sur composants contenant de l'amiante				
Date	Composant concerné	Etat avant intervention	Nature des Travaux	Entreprise
Niveau Ensemble des locaux concernés				
	<i>Néant</i>		Sans objet	

<b>DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE</b>	<b>INSTRUCTIONS</b>	<b>7103L/1/MINERVE III</b>
----------------------------------	---------------------	----------------------------

## **4. INSTRUCTIONS**

### **INFORMATIONS GENERALES**

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention ...

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées concernant les professionnels sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent être fournis par les Directions Régionales du Travail de l'Emploi et de la Formation Professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTP).

**CONSIGNES GENERALES DE SECURITE****A - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante**

« Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières, pour vous et votre voisinage »

En cas (liste indicative) :

- de manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante, comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment),
- de travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux-plafond sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante au-delà des raccords,
- de travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles,...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment avec des outils manuels (outils tranchants, scies, burins,...) ou rotatifs à vitesse lente,
- de déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements,

**il convient d'éviter au maximum l'émission de poussière :**

- par imprégnation locale des matériaux contenant de l'amiante par de l'eau (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière,
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

**« Le port d'équipements de protection est recommandé »**

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

Des demi-masques filtrants (type FFP3) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**B - Consignes générales de sécurité, relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante**

**« Gestion des déchets sur le chantier »**

Seuls les déchets d'amiante lié (amiante-ciment, dalles de sol...) peuvent être stockés temporairement sur le chantier, hors de la zone de confinement. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les déchets d'amiante friable (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement.

**« Elimination des déchets contenant de l'amiante »**

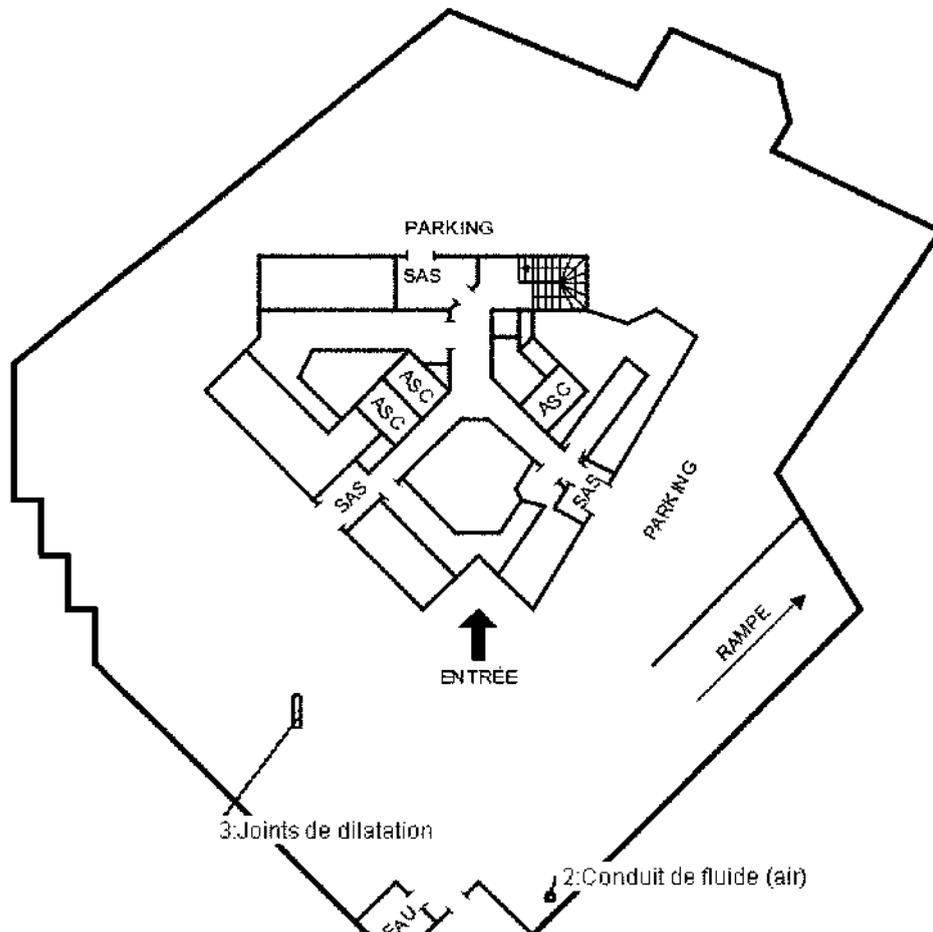
Les procédures d'élimination de déchets contenant de l'amiante dépendent de la nature du matériau :

- les matériaux à fort risque de libération de fibre d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.
- Les matériaux où l'amiante est fortement lié (amiante-ciment, dalles de sol, clapets et volets coupe-feu...) doivent être éliminés en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés ou en décharges pour déchets inertes pourvues d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type Grand Récipients pour Vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre lui étant destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA), cerfa n°11861\*01, et reçoit l'original du bordereau rempli par les autres acteurs (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

**« Elimination des déchets connexes »**

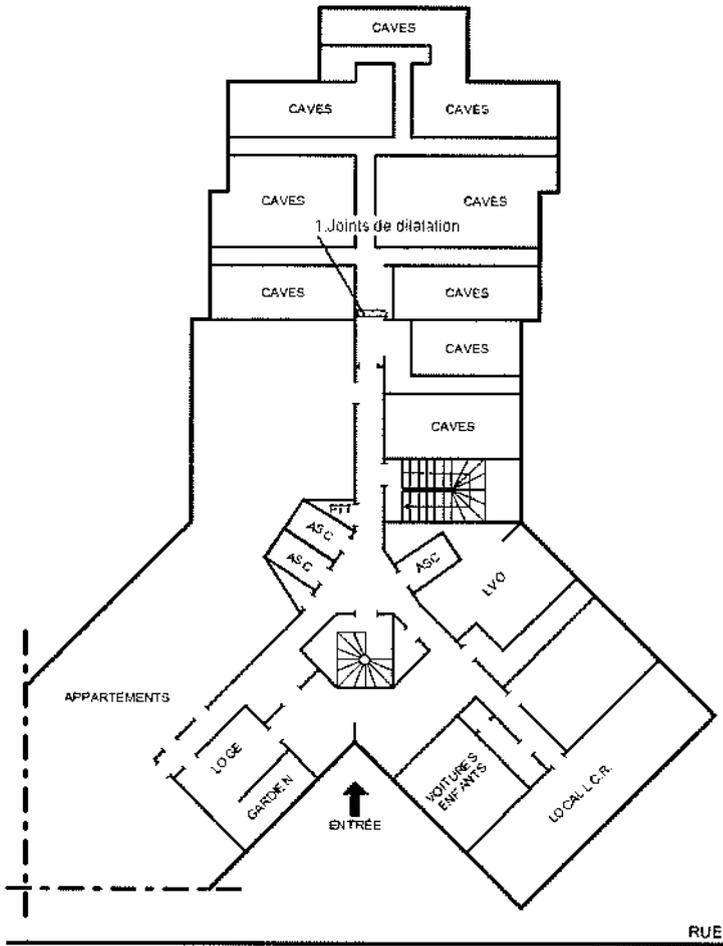
Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protections, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



**Liste des composants présents dans : Parkings**

1	Conduit de fluide (air)	N°3- Conduit fibro-ciment (diamètre 10)	niveau -1. Repéré local edf parking niv-1	a
2	Conduit de fluide (air)	N°3- Conduit fibro-ciment (diamètre 10)	Local EDF niveau -1	a
3	Joints de dilatation	N°2- Joint fibreux gris	Niveau -1	a

<b>DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE</b>	<b>INSTRUCTIONS</b>	<b>7103L/1/MINERVE III</b>
----------------------------------	---------------------	----------------------------



<b>Liste des composants présents dans : Rez de chaussée</b>				
1	Jointes de dilatation	N°2- Joint fibreux gris	Couloir caves. Repéré parking niveau -1	a



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Porte : <b>1507</b>	
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Propriété de: <b>BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE Siège 2 rue Voltaire 92300 LEVALLOIS-PERRET</b>	
Nombre de Locaux : <b>3</b>		
Etage : <b>15ème</b>		
Numéro de Lot : <b>178</b>		
Référence Cadastre : <b>NC</b>		
Date du Permis de Construire : <b>Non Communiquée</b>		
Adresse : <b>35 rue De La République 92800 PUTEAUX</b>		
<u>Annexes :</u>		
Numéro de lot de Cave : <b>289</b>		
Autres Lot : <b>Parking (474)</b>		
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>BATIGERE GRAND PARIS NORD Direction Territoriale</b>	Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>265 rue d'Epinay 95100 ARGENTEUIL</b>		
Qualité : <b>Bailleur social</b>	Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
<b>Rapport N° : 39716 - Appart 1507 A</b>		
<b>Le repérage a été réalisé le : 05/01/2021</b>		
<b>Par : LEFLOND Stéphane</b>		
<b>N° certificat de qualification : 17-1089</b>		
<b>Date d'obtention : 20/12/2017</b>		
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		
<b>ABCIDIA CERTIFICATION</b>		
<b>Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011</b>		
<b>102, route de Limours</b>		
<b>78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE</b>		
Date de commande : 20/11/2020		
	Date d'émission du rapport :	<b>18/01/2021</b>
	Accompagnateur :	<b>Aucun</b>
	Laboratoire d'Analyses :	<b>FLASHLAB PARIS</b>
	Adresse laboratoire :	<b>Site de Longjumeau 1, chemin de Saulxier 91160 LONGJUMEAU</b>
	Numéro d'accréditation :	<b>1-5952</b>
	Organisme d'assurance professionnelle :	<b>MMA</b>
	Adresse assurance :	<b>Agence Générale exclusif MMA 30, cours du Maréchal juin - BP 29 33023 BORDEAUX CEDEX</b>
	N° de contrat d'assurance	<b>114.231.812</b>
	Date de validité :	<b>31/12/2021</b>



## B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



**Date d'établissement du rapport :**

Fait à **SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS** le **18/01/2021**

Cabinet : **GENOVEXPERT**

Nom du responsable : **PECHEUX Frédérique**

Nom du diagnostiqueur : **LEFLOND Stéphane**

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.  
39716 - Appart 1507 A - V2 / 1900185590

Bureaux : 257 bis, avenue Gabriel Péri - Siège social : 186, rue La Fayette - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois  
Tél : 01 69 04 85 10 - Fax 01 69 04 85 17 - [Genovexpert.fr](http://Genovexpert.fr) - [contact@genovexpert.fr](mailto:contact@genovexpert.fr)

SARL au capital 135.700 € - RSC EVRY 453 952 525 - Siret 453 952 525 00013 - APE 7120B - N° TVA FR 91453 952 525

Rev.1  
2/10



## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>4</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	4
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>6</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>7</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	7
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	8
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	8
COMMENTAIRES .....	8
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>9</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>9</b>



## D CONCLUSION(S)

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**

*Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau. En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.*

### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



**F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Date du repérage : 05/01/2021

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

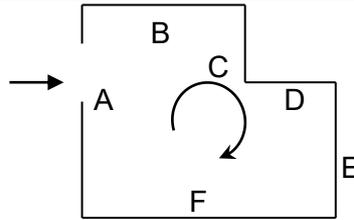
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.



## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	15ème	OUI	
2	Cuisine	15ème	OUI	
3	Séjour	15ème	OUI	
4	Chambre n°1	15ème	OUI	
5	Chambre n°2	15ème	OUI	
6	Placard	15ème	OUI	
7	Salle de bains	15ème	OUI	
8	Dégagement 1 + rangement	15ème	OUI	
9	Toilettes	15ème	OUI	
10	Balcon	15ème	OUI	
11	Cave n°98	1er SS	OUI	
12	Parking n°143	2ème SS	OUI	

### DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	15ème	Murs	Toutes zones	Plâtre + peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre + peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
2	Cuisine	15ème	Murs	Toutes zones	Plâtre + peinture + faïence
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre + peinture
3	Séjour	15ème	Murs	Toutes zones	Plâtre + peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Plafond	Plafond	Plâtre + peinture
4	Chambre n°1	15ème	Murs	Toutes zones	Papier peint
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Plafond	Plafond	Plâtre + peinture
5	Chambre n°2	15ème	Murs	Toutes zones	Papier peint
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Plafond	Plafond	Plâtre + peinture
6	Placard	15ème	Murs	Toutes zones	Plâtre + peinture
			Plancher	Sol	Revêtement PVC + moquette
			Plafond	Plafond	Plâtre + peinture
7	Salle de bains	15ème	Murs	Toutes zones	Plâtre + peinture + faïence
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre + peinture
8	Dégagement 1 + rangement	15ème	Murs	Toutes zones	Plâtre + peinture
			Plancher	Sol	Revêtement PVC + moquette
			Plafond	Plafond	Plâtre + peinture
9	Toilettes	15ème	Murs	Toutes zones	Plâtre + peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre + peinture
10	Balcon	15ème	Murs	Toutes zones	Béton + peinture
			Plancher	Sol	Béton + carrelage
			Plafond	Plafond	Béton + peinture
11	Cave n°98	1er SS	Murs	Toutes zones	Parpaing
			Plancher	Sol	Béton
			Plafond	Plafond	fibrilithe
			Porte	A	Bois
12	Parking n°143	2ème SS	Murs	Toutes zones	Béton + peinture
			Plancher	Sol	Béton
			Plafond	Plafond	Béton

### LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant



**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**

Néant

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)**

Néant

LEGENDE			
<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales <b>ME</b> : Mauvais état
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)	<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>1</b>	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	<b>2</b>	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	<b>3</b>	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>EP</b>	Evaluation périodique	
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau	
	<b>AC2</b>	Action corrective de second niveau	

**COMMENTAIRES**

Néant

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

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

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

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

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

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



## ANNEXE 1 – CROQUIS

Sans objet

## ATTESTATION(S)



### Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**GENOVEXPERT**  
**Madame FREDERIQUE PECHEUX**  
**257 BIS AVENUE GABRIEL PERI**  
**91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

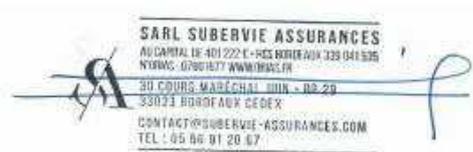
Date de prise d'effet du contrat : 22/10/2018

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
 Agent Général exclusif MMA  
 30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
 33023 BORDEAUX CEDEX  
 Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
 Email : [subervie.assurances@mms.fr](mailto:subervie.assurances@mms.fr)  
 SARL au capital de 401 222 €  
 N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



F0278

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 882 126  
 MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 360 EUROS / RCS LE MANS 440 040 982  
 SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MAIRE ET ALEXANDRE OYON - 72000 LE MANS CEDEX 8  
 ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES



## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LEFLOND Stéphane**  
sous le numéro 17-1089

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention**    Prise d'effet : 19/10/2018    Validité : 18/10/2023  
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Amiante avec mention**    Prise d'effet : 19/10/2018    Validité : 18/10/2023  
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- DPE individuel**    Prise d'effet : 01/02/2018    Validité : 31/01/2023  
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Gaz**    Prise d'effet : 19/12/2017    Validité : 18/12/2022  
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- CREP**    Prise d'effet : 19/12/2017    Validité : 18/12/2022  
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.
- Termites Métropole**    Prise d'effet : 30/01/2018    Validité : 29/01/2023  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Electricité**    Prise d'effet : 30/01/2018    Validité : 29/01/2023  
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

cofrac



CERTIFICATION DE PERSONNES

Association Française de Certification de Personnes

102, rue de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71

www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 05

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A8 - 4e étage - BIL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V8 du 02 avril 2014



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Appartement</b>	Descriptif du bien :
Adresse : <b>35 rue De La République</b> <b>92800 PUTEAUX</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
Nombre de Pièces : <b>3</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : <b>178</b>	Etage : <b>15ème</b>
Référence Cadastre : <b>NC</b>	Porte : <b>1507</b>
	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Annexes :

Numéro de Lot Cave : **289**

Autres Lot : **Parking (474)**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du Donneur d'ordre

Nom / Prénom : **BATIGERE GRAND PARIS NORD Direction Territoriale**

Qualité : **Bailleur**

Adresse : **145 Rue Michel Carre**  
**95100 ARGENTEUIL**

- Désignation du client :

Nom / Prénom : **Madame AGOGUE (Quadral Bâtigère) Karine**

Qualité : **Comptable**

Adresse : **1 Plas Kerwenn**  
**22140 CAVAN**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **PROUST Amaury**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL GENOVEXPERT**

Adresse : **257 bis avenue Gabriel Péri 91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS**

N° siret : **45395252500013**

N° certificat de qualification : **21-1280**

Date d'obtention : **12/02/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ABCIDIA CERTIFICATION**

**Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011**

**102, route de Limours**

**78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE**

Organisme d'assurance professionnelle : **MMA**

N° de contrat d'assurance : **114.231.812**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2022**



## D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
<b>2ème SS</b>			
Parking	Murs - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
<b>1er SS</b>			
Cave	Murs - Béton Parpaing	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Porte - Bois	Absence d'indice.	
<b>15ème</b>			
Entrée	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet	Absence d'indice.	
	Porte - Bois	Absence d'indice.	
Cuisine	Murs - Plâtre Peinture Faïence	Absence d'indice.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice.	
Séjour	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice.	
Balcon	Murs - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton + Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Dégagement	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Revêtement plastifié	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Revêtement plastifié	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice.	
Placard	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Moquette + revêtement plastifié	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte - Bois	Absence d'indice.	
Salle de Bains	Murs - Plâtre Peinture Faïence	Absence d'indice.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte - Bois	Absence d'indice.	
WC	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte - Bois	Absence d'indice.	

## LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>

<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>



## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Absence d'indice d'infestation de termites aux abords de la construction

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **19/03/2023**.

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

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

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur  	Référence : <b>49368 - Logt 1507 LOT 178 T</b> Fait à : <b>SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS</b> le : <b>20/09/2022</b> Visite effectuée le : <b>20/09/2022</b> Durée de la visite : <b>1h</b> Nom du responsable : <b>PECHEUX Frédérique</b> Opérateur : Nom : <b>PROUST</b> Prénom : <b>Amaury</b>
---	--

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



## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**PROUST Amaury**  
sous le numéro 21-1280

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mesurer**    Prise d'effet : 18/03/2021    Validité : 17/03/2028  
Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante avec mesurer**    Prise d'effet : 18/03/2021    Validité : 17/03/2028  
Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE mesuré**    Prise d'effet : 18/03/2021    Validité : 17/03/2028  
Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**    Prise d'effet : 12/02/2021    Validité : 11/02/2028  
Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**    Prise d'effet : 12/02/2021    Validité : 11/02/2028  
Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole**    Prise d'effet : 12/02/2021    Validité : 11/02/2028  
Zone d'intervention : France métropolitaine  
Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**    Prise d'effet : 18/03/2021    Validité : 17/03/2028  
Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



**cofrac**  
COFFRAC  
Certification  
de la Qualité



Véronique DELMAY  
Déclarataire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - 934 3<sup>e</sup> 00211  
102, route de L'Épiphanie - 75470 Saint-Pierre-la-Chapelle - 01 30 30 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V0 du 02 avril 2014

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



## Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**GENOVEXPERT**  
**Madame FREDERIQUE PECHEUX**  
**257 BIS AVENUE GABRIEL PERI**  
**91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2015

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 16 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



F0278

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 49368 - Logt 1507 LOT 178  
 Réalisé par Frédérique PECHEUX  
 Pour le compte de GENOVEXPERT

Date de réalisation : 20 septembre 2022 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° DCPAT-2020-99 du 28 juillet 2020.

## REFERENCES DU BIEN

**Adresse du bien**  
 35 Rue de la République - Bâtiment  
 92800 Puteaux  
 Parcelle(s) saisie(s):  
 0Q0289  
 Vendeur  
**BATIGERE GRAND PARIS NORD Direction Territoriale**



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	07/08/1985	non	non	p.3
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	05/05/2022	non	-	p.3
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	09/01/2004	non	non	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	26/03/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-



Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	59 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

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



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

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



## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11



# Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

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

n° **DCPPAT-2020-99** du **28/07/2020**

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 20/09/2022

### 2. Adresse

Parcelle(s) : 0Q0289

35 Rue de la République 92800 Puteaux

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
**Mouvement de terrain**  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

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

oui  non

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

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

oui  non

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

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  zone 1

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2022-41 du 05/05/2022 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

**Vendeur** BATIGERE GRAND PARIS NORD Direction Territoriale à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

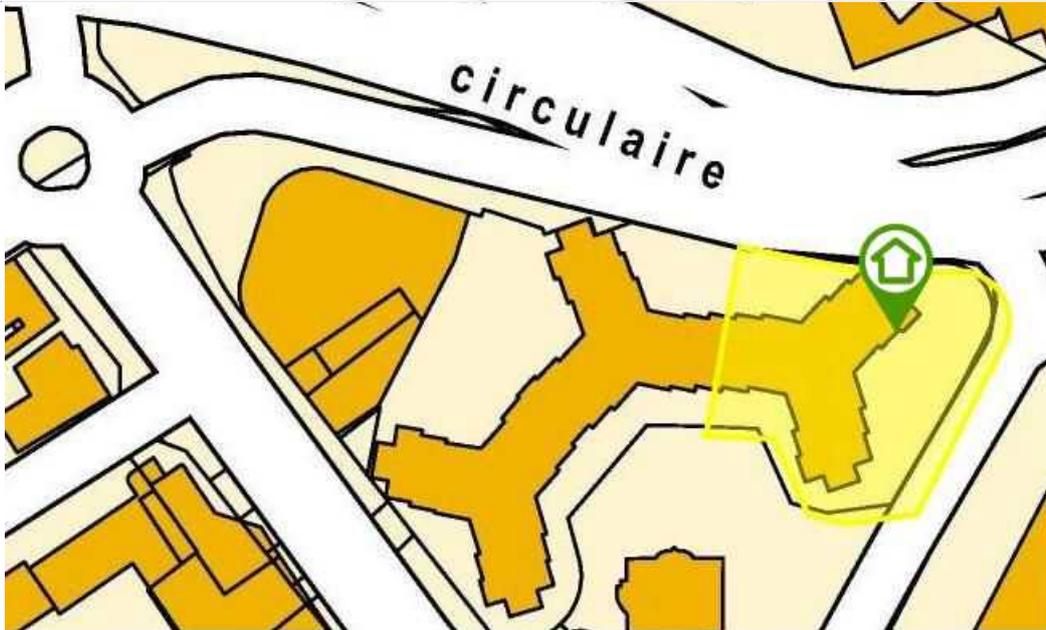


## Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches),  
approuvé le 07/08/1985

## Non concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

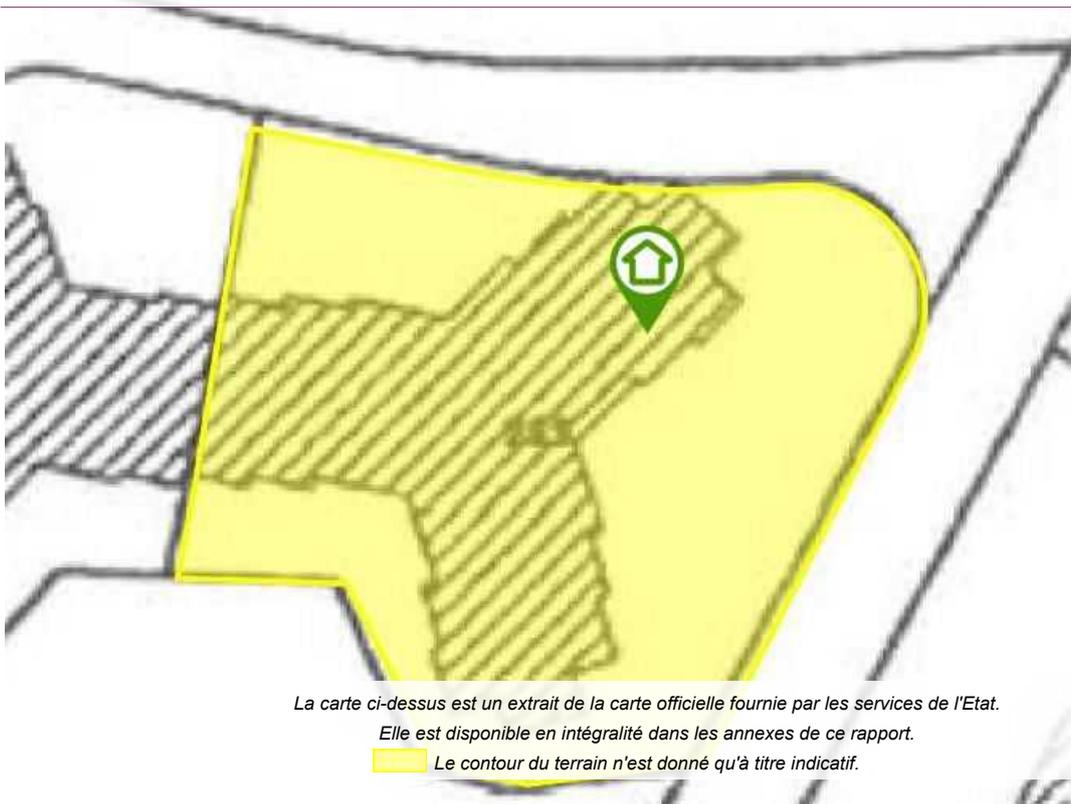
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 05/05/2022

## Non concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.



## Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 09/01/2004

## Non concerné\*

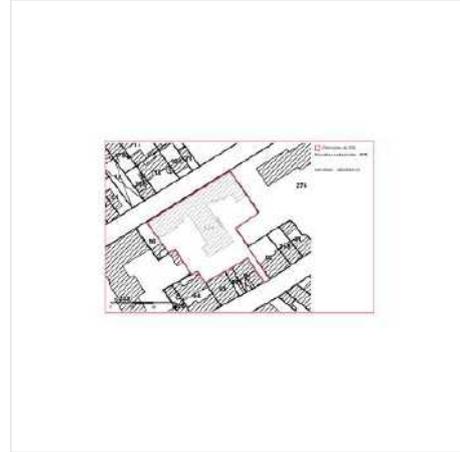
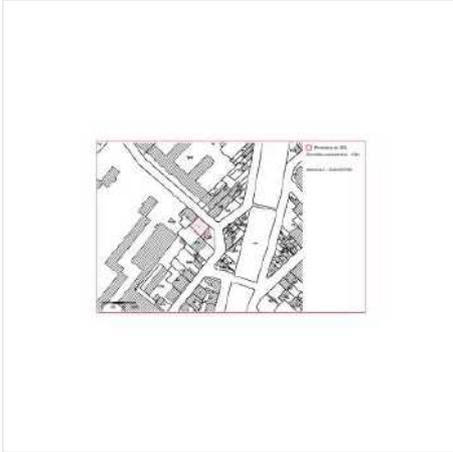
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/03/2019



# Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/06/2016	16/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Nanterre - Hauts-de-Seine  
Commune : Puteaux

**Adresse de l'immeuble :**  
35 Rue de la République - Bâtiment  
Parcelle(s) : 0Q0289  
92800 Puteaux  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

BATIGERE GRAND PARIS NORD Direction Territoriale



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par GENOVEXPERT en date du 20/09/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DCPPAT-2020-99 en date du 28/07/2020 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DCPAT-2020-99 du 28 juillet 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 07/08/1985
- Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 05/05/2022
- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 09/01/2004
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

**Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020- 99 du 28 JUIL. 2020** relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Puteaux.

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION  
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT  
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

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

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

**Vu** le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

**Vu** le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

**Vu** le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

**Vu** le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/077 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Puteaux, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-101 du 15 septembre 2011,

**Vu** l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune de Puteaux,

**Considérant** qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié ;

**Considérant** l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

**Considérant** l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1. 3° du code de l'environnement ;

**Sur** proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département,

## **ARRÊTE**

Article 1 : La commune de Puteaux est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine, aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué des pièces suivantes :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune de Puteaux,
- de la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

La liste des SIS présents sur la commune de Puteaux est disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Puteaux et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIEE) à l'adresse suivante :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-r1498.html>.

Article 3 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et en mairie de Puteaux.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Puteaux.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

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

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/077 du 7 février 2006 et DRIEA IDF 2011-2-101 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Madame la maire de la commune de Puteaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

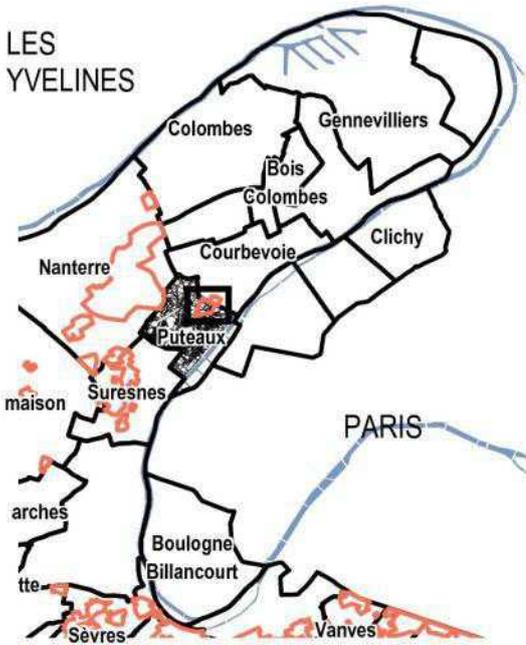
Le secrétaire général  
chargé de l'administration de l'État  
dans le département,

Vincent BERTON



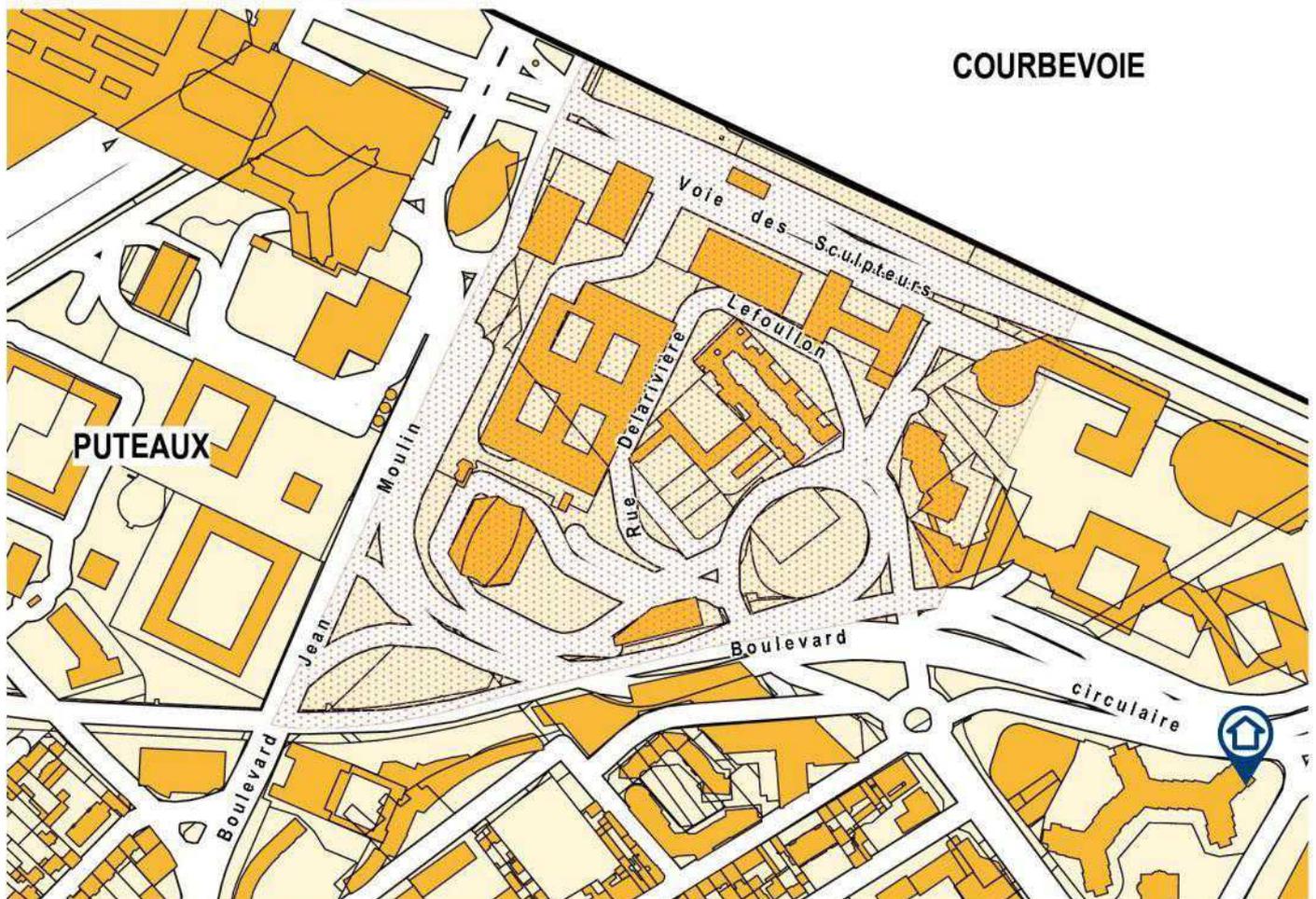
# Arrêté Préfectoral lié aux anciennes carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque

## PUTEAUX



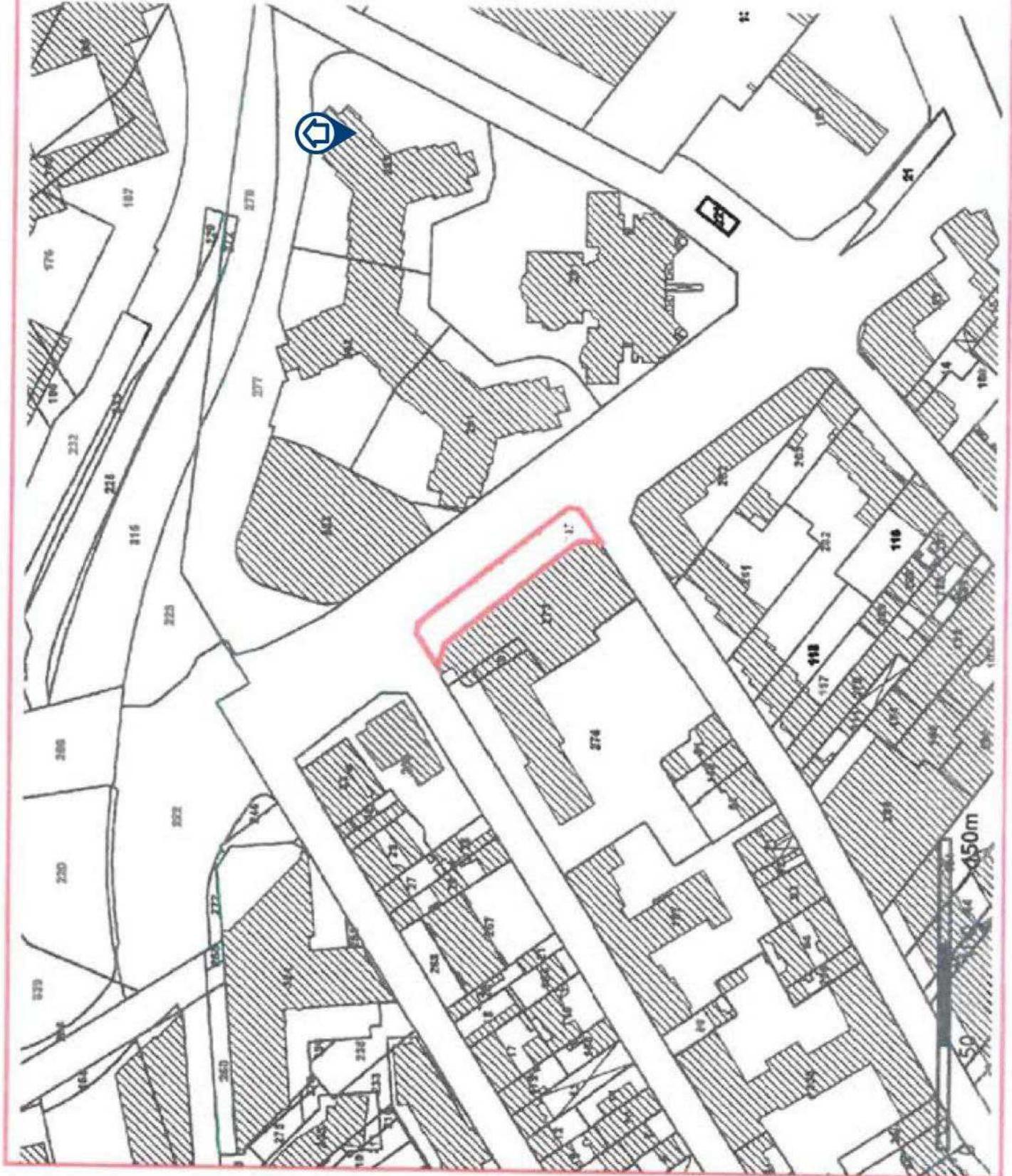
Périmètre délimité par arrêté préfectoral  
du 7 Août 1985 pris en application de  
l'ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme  
valant Plan de Prévention du Risque Carrière

— Limite communale



□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 92SIS11119



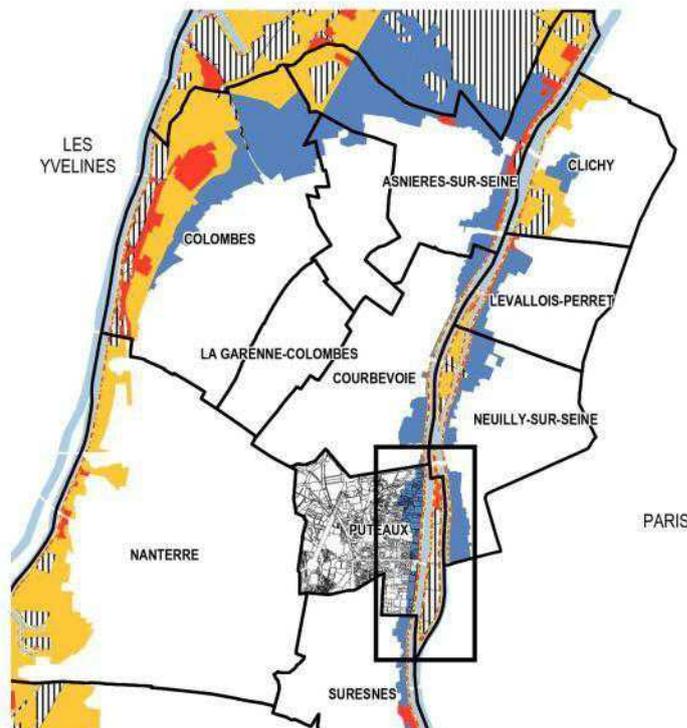
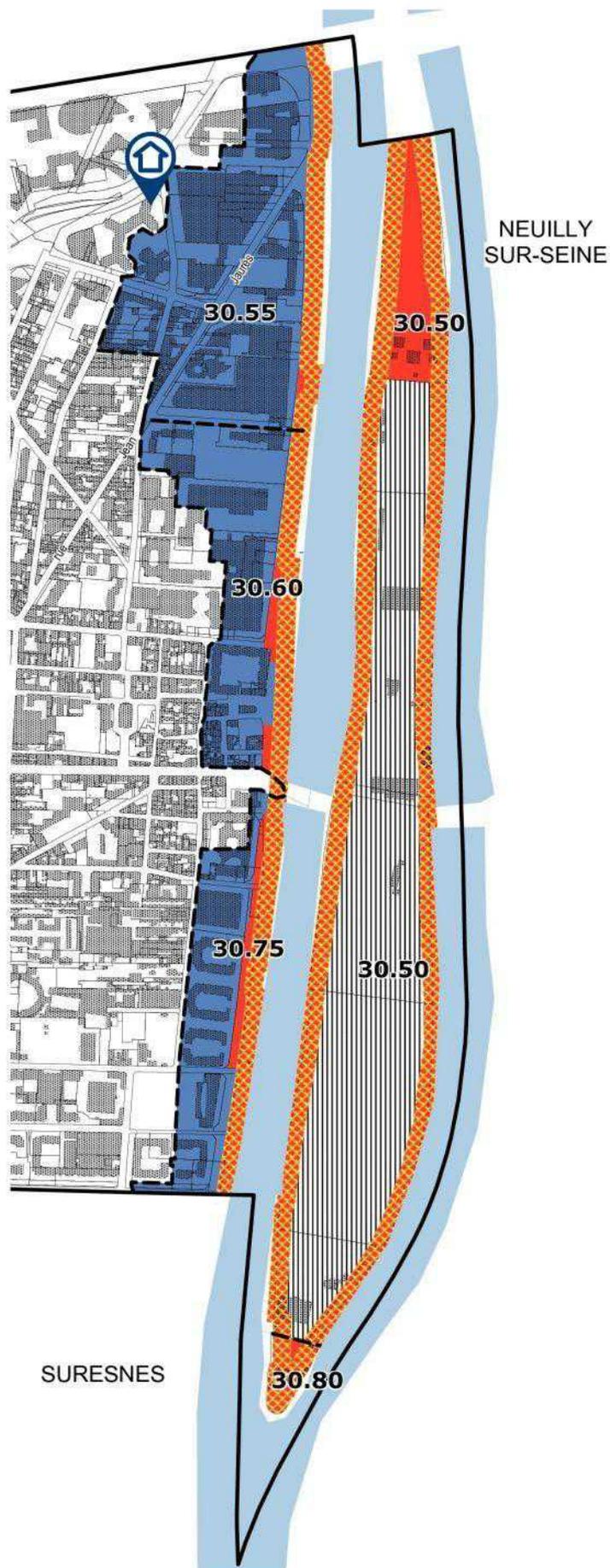
## Extrait du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine

### PUTEAUX



Groupe Etudes  
et Propective

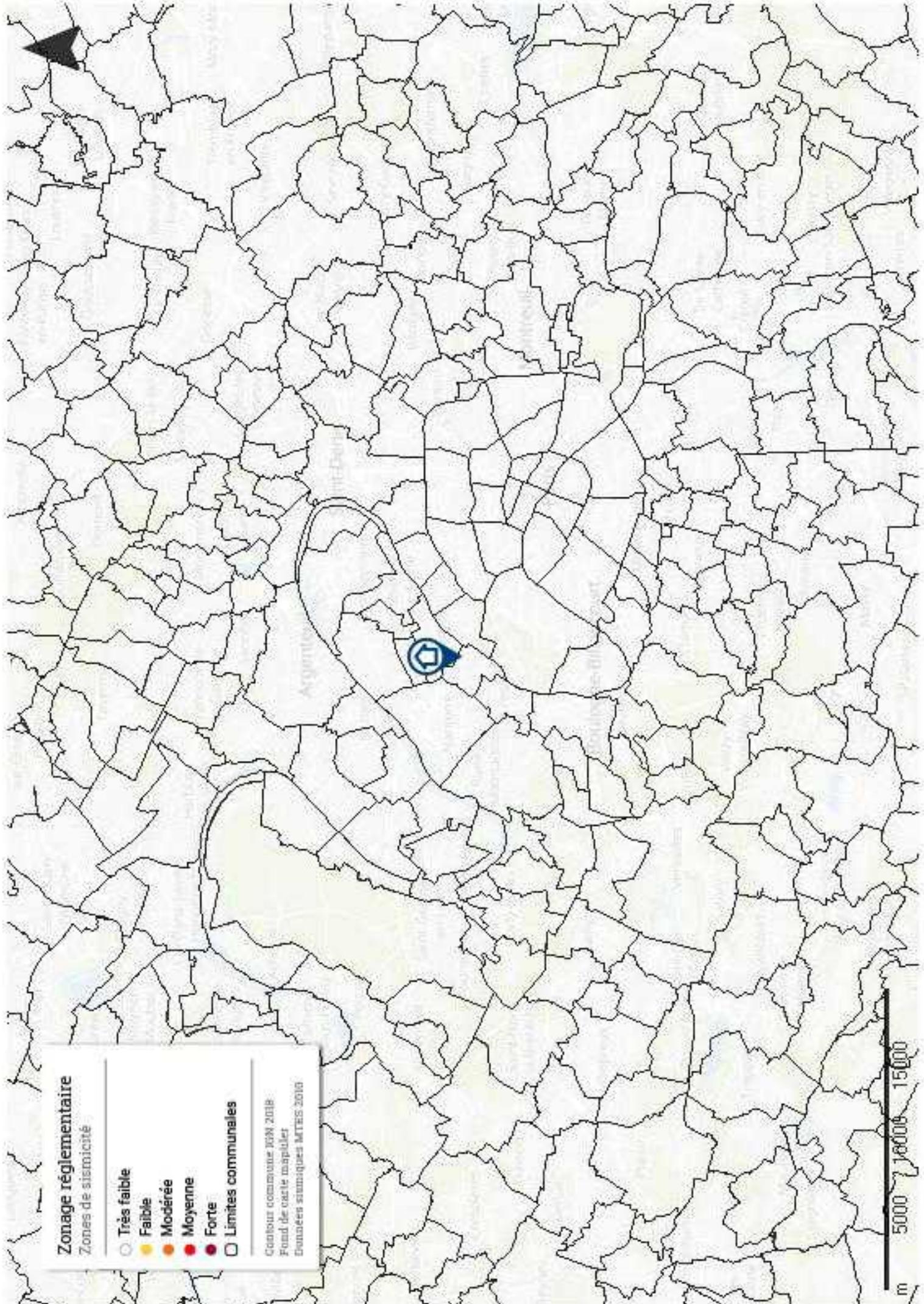
Atelier Urbanisme  
et Habitat



**PPRI approuvé par arrêté préfectoral  
le 9 Janvier 2004**

#### Zonage Réglementaire

-  ZONE A - Zone à forts aléas et zone à préserver pour la capacité de stockage de la crue.
-  - Marge de recul de 30m au maximum à partir de la crête de berge.
-  ZONE B - Centre urbain
-  ZONE hors submersion - (Règles spécifiques de construction applicables) (Niveau de référence égal à la cote de casier dans lequel l'îlot est situé)
-  Limite de la zone inondable et des casiers
-  31.50  
Hauteur d'eau des casiers, NGF normal (Retenue normale du Bief de Bougival : 23.56 m NGF normal)
-  Limite communale



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018  
Fond de carte mapdata  
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

#### A INFORMATIONS GENERALES

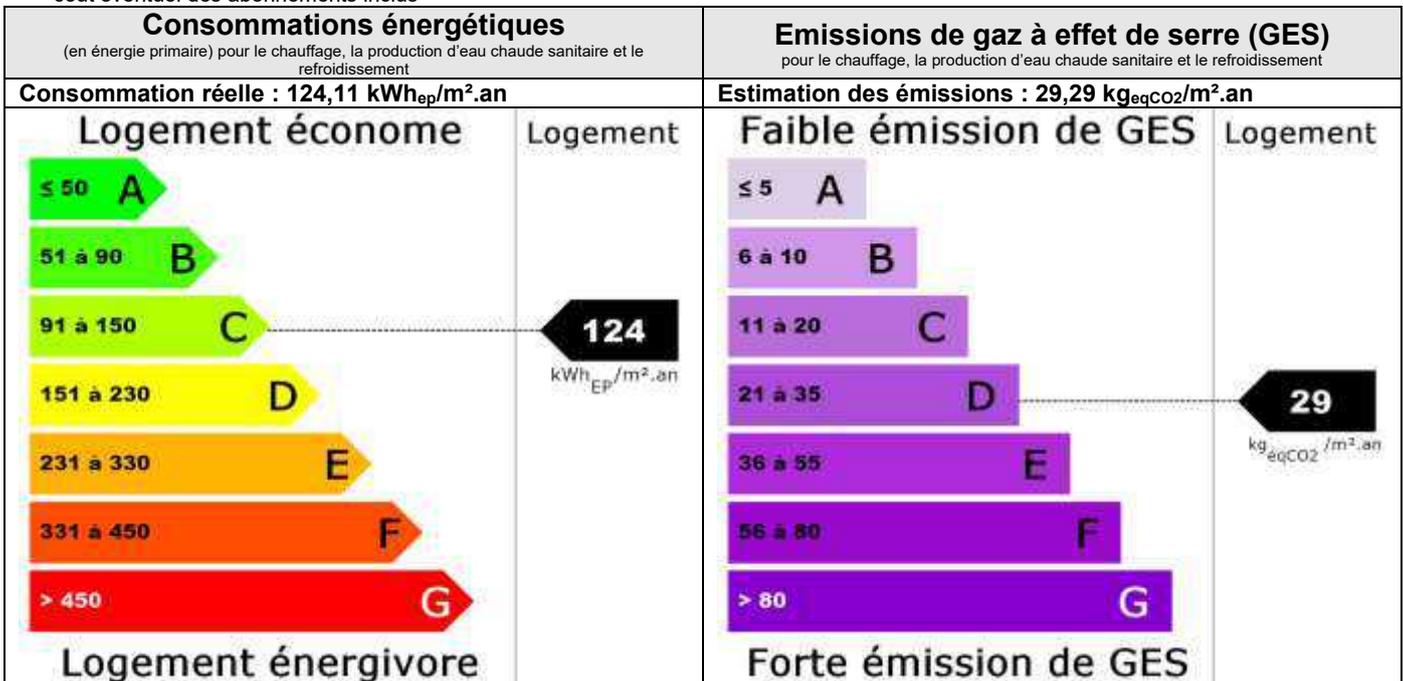
N° de rapport : <b>39716 - Appart 1507</b> Valable jusqu'au : <b>04/01/2031</b> Type de bâtiment : <b>Immeuble Collectif</b> Nature : <b>Appartement</b> Année de construction : <b>1984</b> Surface habitable : <b>82 m<sup>2</sup></b>	Date du rapport : <b>05/01/2021</b> Diagnostiqueur : <b>LEFLOND Stéphane</b> Signature : 
Adresse : <b>35 rue De La République Bâtiment 92800 PUTEAUX INSEE : 92062</b> Etage : <b>15ème</b> N° de Lot : <b>178</b>	Référence ADEME : <b>2192V2000177P</b>
Propriétaire : Nom : <b>BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE Siège</b> Adresse : <b>2 rue Voltaire 92300 LEVALLOIS-PERRET</b>	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

#### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 12/01/2019 au 12/01/2020, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
<b>Chauffage + Eau chaude sanitaire</b>	Réseau de chaleur 10 177,2 kWh	Réseau de chaleur 10 177,2	10 177,2	896,61 €
<b>Refroidissement</b>				
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	Réseau de chaleur 10 177,2 kWh	Réseau de chaleur 10 177,2	10 177,2	896,61 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus



### C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

#### C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

##### TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Épaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton banché	27,03	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1978 à 1982 (intérieure)
Mur 2	Béton banché	69,75	Local chauffé	20	Non isolé
Mur 3	Béton banché	1,25	Circulation	20	Non isolé

##### TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	82	Local chauffé	Non isolé

##### TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	82	Local chauffé	Non isolé

##### TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Circulation - Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)	3,36	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)	7,14	Extérieur	Oui	Non



Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 3	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)	3,36	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)	3,36	Extérieur	Oui	Non

### C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

#### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Réseau de chaleur	Réseau de chaleur			NA		Non requis	Collectif
Radiateur électrique NFC	Electrique			NA	1982	Non requis	Collectif

#### Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Plancher chauffant à eau (surface chauffée : 82 m<sup>2</sup>)

Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 82 m<sup>2</sup>)

#### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

### C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

#### TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Réseau de chaleur	Réseau de chaleur			NA		Non requis	Collectif

### C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

#### TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminé e sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

### C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -



Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :

Néant

### D NOTICE D'INFORMATION

#### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

#### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Recommandation 1	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)		30 % *

\* Les travaux doivent être réalisés par une entreprise certifiée "RGE"

### Commentaires :

Néant

### Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)



F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
<p>Signature</p> 	<p><b>Etablissement du rapport :</b>            Fait à <b>SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS</b> le <b>05/01/2021</b>            Cabinet : <b>GENOVEXPERT</b>            Nom du responsable : <b>PECHEUX Frédéric</b>            Désignation de la compagnie d'assurance : <b>MMA</b>            N° de police : <b>114.231.812</b>            Date de validité : <b>31/12/2021</b></p>
<p>Date de visite : <b>05/01/2021</b>            Le présent rapport est établi par <b>LEFLOND Stéphane</b> dont les compétences sont certifiées par : <b>ABCIDIA CERTIFICATION</b>  <b>Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011</b>  <b>102, route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE</b>            N° de certificat de qualification : <b>17-1089</b>            Date d'obtention : <b>01/02/2018</b>            Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1</p>	



## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LEFLOND Stéphane**  
sous le numéro **17-1089**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention**    Prise d'effet : 19/10/2018    Validité : 18/10/2023  
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les Immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Amiante avec mention**    Prise d'effet : 19/10/2018    Validité : 18/10/2023  
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les Immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- DPE individuel**    Prise d'effet : 01/02/2018    Validité : 31/01/2023  
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Gaz**    Prise d'effet : 19/12/2017    Validité : 18/12/2022  
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- CREP**    Prise d'effet : 19/12/2017    Validité : 18/12/2022  
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Termites Métropole**    Prise d'effet : 30/01/2018    Validité : 29/01/2023  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Electricité**    Prise d'effet : 30/01/2018    Validité : 29/01/2023  
Arrêté du 8 juillet 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



Accréditation  
certifiée  
pour les diagnostics  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint-Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 00011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**  
 Département : **HAUTS DE SEINE**  
 Commune : **PUTEAUX (92800)** Date de construction : **1984**  
 Adresse : **35 rue De La République** Année de l'installation : **> à 15 ans**  
 Lieu-dit / immeuble : **Sans Objet** Distributeur d'électricité : **Enedis**  
 Réf. Cadastre : **NC** Rapport n° : **39716 - Appart 1507 ELEC**  
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9  
 Etage : **15ème**  
 Porte : **1507**  
 N° de Lot : **178**

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
 Nom / Prénom : **BATIGERE GRAND PARIS NORD Direction Territoriale**  
 Tél. : / **01 30 25 78 88** Email : **audit.e-services@quadral.fr**  
 Adresse : **265 rue d'Epinay 95100 ARGENTEUIL**  
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
 Autre le cas échéant (préciser)  **Bailleur social**  
 ▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**  
**BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE Siège 2 rue Voltaire 92300 LEVALLOIS-PERRET**

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**  
 Nom : **LEFLOND**  
 Prénom : **Stéphane**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **GENOVEXPERT**  
 Adresse : **257 bis avenue Gabriel Péri**  
**91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS**  
 N° Siret : **45395252500013**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**  
 N° de police : **114.231.812** date de validité : **31/12/2021**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le 30/01/2018, jusqu'au 29/01/2023  
 N° de certification : **17-1089**



## 4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

## 5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	

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

39716 - Appart 1507 ELEC / 1900185590

Bureaux : 257 bis, avenue Gabriel Péri - Siège social : 186, rue La Fayette - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

Tél : 01 69 04 85 10 - Fax 01 69 04 85 17 - [Genovexpert.fr](http://Genovexpert.fr) - [contact@genovexpert.fr](mailto:contact@genovexpert.fr)

SARL au capital 135.700 € - RSC EVRY 453 952 525 - Siret 453 952 525 00013 - APE 7120B - N° TVA FR 91453 952 525

Rev.1  
2/6



Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (\*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

Néant

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;



### 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>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 align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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 align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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 align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



Informations complémentaires :

<p align="center"><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>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 align="center"><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>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 align="center"><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

<b>9</b>	<b>IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</b>
Néant	

<b>DATE, SIGNATURE ET CACHET</b>
<p><b>Dates de visite et d'établissement de l'état</b></p> <p>Visite effectuée le <b>05/01/2021</b>          Date de fin de validité : <b>17/01/2024</b>          Etat rédigé à <b>SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS</b> Le <b>18/01/2021</b>          Nom : <b>LEFLOND</b> Prénom : <b>Stéphane</b></p> <div style="text-align: right;">  </div>



## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LEFLOND Stéphane**  
sous le numéro **17-1089**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention**      Prise d'effet : 19/10/2018      Validité : 18/10/2023  
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les Immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Amiante avec mention**      Prise d'effet : 19/10/2018      Validité : 18/10/2023  
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les Immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- DPE individuel**      Prise d'effet : 01/02/2018      Validité : 31/01/2023  
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Gaz**      Prise d'effet : 19/12/2017      Validité : 18/12/2022  
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- CREP**      Prise d'effet : 19/12/2017      Validité : 18/12/2022  
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les Immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Termites Métropole**      Prise d'effet : 30/01/2018      Validité : 29/01/2023  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Electricité**      Prise d'effet : 30/01/2018      Validité : 29/01/2023  
Arrêté du 6 juillet 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A0 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 76470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014



## LESCOP Solenn

---

**De:** Catherine Sanson <CSanson@mairie-puteaux.fr>  
**Envoyé:** lundi 5 novembre 2018 10:56  
**À:** LESCOP Solenn  
**Cc:** Severine Dubois; Sabria Sellami; Paula Damas  
**Objet:** RE: MERULES PUTEAUX

Bonjour Madame,

Il n'existe pas à ce jour et à notre connaissance d'arrêté préfectoral relatif aux mérules pour notre département –

Cordialement



**Catherine SANSON**  
*Secrétariat Pôle Aménagement Urbain*

**Ville de Puteaux**

Ligne directe : 01 46 92 96 03  
Standard mairie : 01 46 92 92 92  
E-mail : [csanson@mairie-puteaux.fr](mailto:csanson@mairie-puteaux.fr)  
Site Internet : [www.puteaux.fr](http://www.puteaux.fr)

---

**De :** LESCOP Solenn <s.lescop@cheuvreux.fr>  
**Envoyé :** mercredi 31 octobre 2018 17:36  
**À :** Urbanisme Urbanisme <urbanisme@mairie-puteaux.fr>; Severine Dubois <sdubois@mairie-puteaux.fr>  
**Objet :** MERULES PUTEAUX

Madame, Monsieur,

Je vous serai reconnaissante de bien vouloir m'indiquer si sur la commune de PUTEAUX un arrêté délimitant une zone de risque lié aux mérules sur le département des HAUTS DE SEINE a été pris.

Dans cette attente,

Et vous en remerciant par avance,

Cordialement



**Solenn LESCOP**

+33 1 44 90 15 57  
55, boulevard Haussmann - 75008 Paris  
[www.cheuvreux.fr](http://www.cheuvreux.fr)

--  
Ce mail a été vérifié par le système de sécurité de la mairie.

--

Nanterre, le 23 OCT. 2017

Préfecture  
Direction de la Réglementation et de l'Environnement  
Bureau de l'Environnement et des Installations Classées  
Affaire suivie par : Christèle EMBAREK  
[pref-environnement@hauts-de-seine.gov.fr](mailto:pref-environnement@hauts-de-seine.gov.fr)  
Tél : 01.40.97.23.31  
Fax : 01.40.97.23.54

V/REF : BATIGERE IDF  
MINERVE II ET MINERVE III

Maitre,

Par correspondance reçue le 17 octobre 2017, vous avez souhaité connaître l'existence d'éventuelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) situées sur la commune de PUTEAUX à l'adresse suivante :

- 35-37, rue de la République

A cette adresse, je vous informe que des dossiers sont effectivement enregistrés dans nos fichiers.

**Dossiers présents en Préfecture :**

A cette adresse, sans précision du numéro, un dossier a été répertorié et est présent en préfecture.

Numéro	Raison sociale	Adresse
06475	EPAD	Rue de la République

Vous avez la possibilité de consulter les documents communicables de ce dossier en effectuant au préalable une demande auprès de mes services par :

- Téléphone : 01.40.97.23.31
- Télécopie : 01.40.97.23.54
- Mail : [pref-environnement@hauts-de-seine.gov.fr](mailto:pref-environnement@hauts-de-seine.gov.fr)

Un rendez-vous vous sera proposé dans les 15 jours qui suivent votre demande de consultation.

Vous avez également la possibilité d'effectuer sur place des photocopies des documents de 9h à 16h, moyennant le somme de 0,18€ par copie.

**Dossier présent aux Archives Départementales :**

Par ailleurs, à cette même adresse, sans précision du numéro, un dossier a également été répertorié et est présent aux Archives départementales.



Numéro	Raison sociale	Adresse	Cote d'archivage
87930	SOCOPROT OGET	Rue de la République	1614 W 212

Vous pourrez en consulter les documents communicables en prenant contact avec le service des Archives Départementales (137 avenue Joliot Curie, 92023 Nanterre cedex, téléphone 01-41-37-11-02) en précisant la cote d'archivage ci-jointe (voir tableau ci-dessus dernière colonne).

#### Dossier archivé Hors Département

Numéro	Raison sociale	Adresse
S002/D	Garage TERRASSON	35, rue de la République

Ce dossier constitué avant la création du département des Hauts de Seine a été archivé hors département. Il ne peut donc être consulté.

Dans le cas où aucun dossier ne serait répertorié à l'une des adresses pour laquelle vous m'interrogez, je tiens à vous informer que ce renseignement vous est délivré sous réserve de vérification auprès de la mairie de la commune concernée. En effet, des installations classées pour la protection de l'environnement ont pu être exploitées à des adresses dont les rues ont été supprimées ou renommées sans que mes services en aient été avertis.

Je vous invite à consulter le site Internet du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie <http://www.developpement-durable.gouv.fr> où figure un inventaire des sites ayant été occupés par des activités de type industriel. Cette base de données appelée BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) est accessible librement sur Internet (<http://basias.brgm.fr>).

De même, vous pouvez consulter la base BASOL (<http://basol.environnement.gouv.fr>), qui met également à votre disposition la liste des sites pollués recensés par les pouvoirs publics.

Le délai de traitement d'une demande d'information relative à l'environnement est d'un mois à compter de sa date de réception en préfecture, en application de l'article R 124-1 du Code de l'Environnement.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Préfet,  
Pour le Préfet, et par délégation,

Pour le Préfet, et par délégation,  
L'Attachée, Adjointe au Chef de Bureau

  
Geneviève Masson

CHEUVREUX NOTAIRES  
A l'attention de Mme GUISSSET  
55, boulevard Haussmann  
CS 30106  
75380 PARIS CEDEX 08

Un site ou réseau de sites est enregistré pour le département de la Seine-Maritime pour le



**GEORISQUES**  
 Inventaire historique des sites et des réseaux

Rechercher...

OK

**Basias**

- Accueil (1)
- Informations (articles)
- Cartes interactives (cartes interactives)
- Dossiers thématiques (dossiers-thematiques/saie-des-reseaux-et-canalisation)
- Historique des sites et des réseaux (historique)
- Cartes (cartes)
- Accès

Accueil (1) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » Liste des résultats

**Basias**  
 Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : HAUTS-DE-SEINE (92)

Commune : PUTEAUX (92062)

Nombre de sites: 190 (7 pages)

EXPORTER UNE LISTE (/WEBAPPREPORT/WB/BASIAS/SITES/SITES\_2018-03-24-CV70DEPT=92&COMMUNE=92062)

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPPREPORT/WB/BASIAS/SITES/DETAILS/DETAILSITES\_2018-03-24-CV70DEPT=92)

ID	Nom (type de site)	Adresse	Commune	Code	Statut	État de connaissance
EPF020001	Station de pompage	48 Rue Jean Jaurès (Jaurès)	PUTEAUX	92062	Actif	Non renseigné
EPF020002	Station de pompage	148 Avenue Michel (M. Piquet)	PUTEAUX	92062	Actif	Non renseigné
EPF020003	Station de pompage	14 Rue Paul Piquet (Piquet)	PUTEAUX	92062	Actif	Non renseigné
EPF020004	Station de pompage	14 Rue Paul Piquet (Piquet)	PUTEAUX	92062	Actif	Non renseigné
EPF020005	Station de pompage	14 Rue Paul Piquet (Piquet)	PUTEAUX	92062	Actif	Non renseigné
EPF020006	Station de pompage	14 Rue Paul Piquet (Piquet)	PUTEAUX	92062	Actif	Non renseigné
EPF020007	Station de pompage	14 Rue Paul Piquet (Piquet)	PUTEAUX	92062	Actif	Non renseigné
EPF020008	Station de pompage	14 Rue Paul Piquet (Piquet)	PUTEAUX	92062	Actif	Non renseigné
EPF020009	Station de pompage	14 Rue Paul Piquet (Piquet)	PUTEAUX	92062	Actif	Non renseigné
EPF020010	Station de pompage	14 Rue Paul Piquet (Piquet)	PUTEAUX	92062	Actif	Non renseigné

N° Identifiant	Titulaire (nom et prénom)	Statut (statut)	Classe (classe)	Compte (compte)	Cadre (cadre)	Statut (statut)	Statut (statut)
EP1000101	Fouquet		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000102	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000103	Dellencour - Compagnon		11ème Année	PURBANK	CM 4	Justifié	Interdit
EP1000104	Grégoire - Grégoire		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000105	LIBC	Particulier de culture	11ème Année	PURBANK	CM 4	Justifié	Interdit
EP1000106	De la		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000107	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000108	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000109	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000110	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000111	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000112	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000113	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000114	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000115	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000116	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000117	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000118	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000119	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit
EP1000120	Parrot		11ème Année	PURBANK	CM 4	Ne suit pas	Interdit

N° (identifiant)	Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets	Nature(s) de l'appel	Nombre de projets	Commune pilote(s)	Codes régionaux	Stat. d'implémentation de l'axe	Stat. de financement
OPF000003 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	RF Actor	Service	1 Rue Solin	PUTERL	V01 002 047 902	Financé	Implémenté
OPF000007 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	Centre (RA)		46 Rue Arago	PUTERL	C03 004 C03 002 V01 002 C03 002	Financé	Implémenté
OPF000008 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	IndéCA V01 (RA)	IndéCA V01	1 Rue Albert	PUTERL	DBL1 C03 C03 012	Financé	Implémenté
OPF000011 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	Evangel 04001	Service	24 Rue Béchampier (Région)	PUTERL	001 01	Financé	Implémenté
OPF000021 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	IndéCA (RA)	Service commune	26 Rue Pasteur (RA)	PUTERL	V01 002 0423 01	Financé	Implémenté
OPF000024 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	Service régional de Coopération de l'IndéCA (RA), axe "Groupe Région" Christophe	Service de appui aux communes	87 Rue Jules (Région)	PUTERL	C03 002 C03 004	Financé	Implémenté
OPF000025 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	Service de appui	Service de appui aux communes	21 Rue Voltaire	PUTERL	V01 002 C03 002	Financé	Implémenté
OPF000026 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	Service (RA)	Service de appui	28 Rue Béchampier (Région)	PUTERL	001 012 V01 002	Financé	Implémenté
OPF000028 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	Service RA	Service RA	1 Rue Cala (Région)	PUTERL	021 002	Financé	Implémenté
OPF000046 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	RA (RA)	Service de appui aux communes	14 Rue Jules Cala	PUTERL	C03 002 C03 004 C03 001	Financé	Implémenté
OPF000047 (Op. d'investissement région. Région(s) bénéficiaire(s) de l'appel à projets)	RA (RA)	Service	14 Rue Béchampier (Région)	PUTERL	001 01	Financé	Implémenté

Un site de données développement durable pour le (http://site.developpement-durable.gouv.fr/)



# GÉORISQUES

Mieux connaître les risques sur le territoire

Rechercher...

OK

Basias

Accueil (1) Informations (7 articles) Cartes interactives (cartes interactives)  
 Dossiers thématiques (dossiers-thematiques/catsie-des-ressaux-et-canalizations)  
 Téléchargement (des documents/telechargement) ~~Cartes interactives~~ ~~Accueil~~  
 (des documents/telechargement)

Accueil (1) = Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/catsie-des-ressaux-et-canalizations) => Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) => Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) => Liste des résultats

## Basias

### Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : HAUTS-DE-SEINE (92)

Commune : PUTEAUX (92062)

Nombre de sites : 150 (7 pages)

EXPORTER UNE LISTE (/WEBAPP/REPORT/WYS/BASIAS/SITES/SITES\_2018-03-26.CSV?DEPT=92&COMMUNE=92062)

EXPORTER EN TABLEAU (/WEBAPP/REPORT/WYS/BASIAS/SITES/DETAILS/DETAILS/SITES\_2018-03-26.CSV?DEPT=92)

N° de dossier	Nature(s) de l'activité (s) / Fonction (s) / Activité (s)	Risque(s) / Activité(s)	Caractéristiques / Activité	Code INRS / INRS	Code SIRET / SIRET	Statut / Statut	Statut de maintenance / Statut
EPF000020	Imprimerie (Im)	Garage	21 Rue Ste-Anne (Putaux)	PUTEAUX	94531A 79433	Actif	Inventé
EPF000042	Imprimerie, Jeu de BILIAU LANC	Magasin	1 Rue Lagrange (Putaux)	PUTEAUX	94531A 67410	Actif	Inventé
EPF000118	Magasin (M) des Produits		7 Rue Piquet	PUTEAUX	94531A 62222	Actif	Inventé
EPF000117	SAUF EPF000118		59 bis Rue Ste-Pierre (Put)	PUTEAUX	94531A 66802	Actif	Inventé
EPF000116	Site-Verbe (Site)		10 Rue République (Put)	PUTEAUX	94531A 66811	Ne est pas	Inventé
EPF000115	Cyclisme (Site)		48 Rue Jeanne (Putaux)	PUTEAUX	94531A 66833	Ne est pas	Inventé
EPF000114	Site-Verbe (Site)		44 Rue Verney	PUTEAUX	94531A 66833	Ne est pas	Inventé



ID	Titre de l'ouvrage	Auteur	Éditeur	Catégorie	Code	Statut	Statut
EP100102	Le... (titre complet)	...	...	POUR...	...	...	...
EP100103	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100104	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100105	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100106	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100107	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100108	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100109	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100110	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100111	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100112	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100113	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100114	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100115	...	...	...	POUR...	...	...	...
EP100116	...	...	...	POUR...	...	...	...

1. [https://www.pearson.com/](#) | [https://www.pearson.com/](#) | [https://www.pearson.com/](#) | [https://www.pearson.com/](#) | [https://www.pearson.com/](#)



№	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000001	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000002	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000003	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000004	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000005	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000006	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000007	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000008	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000009	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000010	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000011	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000012	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000013	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000014	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000015	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000016	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000017	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000018	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000019	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка
00000020	Именное	Содержание	Ссылка	Компания	Ссылка	№	Ссылка





№ Μετατόπιση	Περιγραφή (αριθμός οδού)	Χώρα (αριθμός)	Οδός (αριθμός)	Κατηγορία	Χώρα	Κωδικός	Κατάσταση	Παρατηρήσεις
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 1	Οδός (ΑΝΕ)		12 Rue Foyot	PUTEAUX	C21 312	Με καλές παρ.	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 2	COMPOBIL. (ΑΝΕ) με 25-26-27	Νοτιοανατολικά του κέντρου	17 Rue des Puits	PUTEAUX	C21 322 C21 323 C21 324	Αριστερά (αριστερά)	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 3	Οδός	Κέντρο	13 Rue Chausse	PUTEAUX	G45 21A V89 832	Αριστερά (αριστερά)	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 4	Οδός (ΑΝΕ)		24 Rue Foyot	PUTEAUX	C25 82A V89 832	Αριστερά (αριστερά)	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 5	WELAP (ΑΝΕ) με 28-29-30-31	Κέντρο	10 Rue Jours (ΑΝΕ)	PUTEAUX	C24 8	Με καλές παρ.	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 6	Οδός (ΑΝΕ)		26 Rue de la	PUTEAUX	C25 812	Αριστερά (αριστερά)	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 7	Οδός (ΑΝΕ)		18 Rue de la	PUTEAUX	C20 306	Με καλές παρ.	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 8	Πλατεία (ΑΝΕ)	Κέντρο	22 Avenue de la	PUTEAUX	G47 306	Αριστερά (αριστερά)	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 9	Οδός (ΑΝΕ)		85 Rue France (Anatole)	PUTEAUX	V89 832	Αριστερά (αριστερά)	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 10	Οδός (ΑΝΕ)	Κέντρο	54 Rue de la	PUTEAUX	G45 21A G45 21B	Με καλές παρ.	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 11	Οδός (ΑΝΕ)		18 Rue de la	PUTEAUX	V89 832 C21 322 C21 323 V89 834	Αριστερά (αριστερά)	Inventory	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ 12	WELAP (ΑΝΕ) με 32-33-34	Κέντρο	15 Rue Jours (Jean)	PUTEAUX	C21 8 7	Με καλές παρ.	Inventory	

ID	Nom de l'activité	Code	Quantité	Unité	Code	Statut	Date
EP100-001	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-001	Actif	2023-01-01
EP100-002	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-002	Actif	2023-01-01
EP100-003	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-003	Actif	2023-01-01
EP100-004	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-004	Actif	2023-01-01
EP100-005	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-005	Actif	2023-01-01
EP100-006	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-006	Actif	2023-01-01
EP100-007	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-007	Actif	2023-01-01
EP100-008	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-008	Actif	2023-01-01
EP100-009	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-009	Actif	2023-01-01
EP100-010	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-010	Actif	2023-01-01
EP100-011	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-011	Actif	2023-01-01
EP100-012	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-012	Actif	2023-01-01
EP100-013	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-013	Actif	2023-01-01
EP100-014	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-014	Actif	2023-01-01
EP100-015	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-015	Actif	2023-01-01
EP100-016	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-016	Actif	2023-01-01
EP100-017	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-017	Actif	2023-01-01
EP100-018	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-018	Actif	2023-01-01
EP100-019	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-019	Actif	2023-01-01
EP100-020	Chambre de chambre	22	22	Chambre	EP100-020	Actif	2023-01-01

Un site de travail développé en collaboration avec l'Inventaire Historique de la Région de la Vallée de la Seine



# GEORISQUES

afin de connaître les risques sur le territoire

Rechercher...

## Bastias

Accueil (f) Informations (articles) Cartes Interactives (cartes interactives)  
 Données thématiques (inventaire-thématique/état-des-ressors-et-caractéristiques)  
 [Géométrie] [Géométrie] [Géométrie] [Géométrie] [Géométrie] [Géométrie]

Accueil (f) » Données thématiques (inventaire-thématique/état-des-ressors-et-caractéristiques) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activités-de-service-basias) » Accès aux données (dossiers/basias/donnees) » Liste des résultats

### Bastias

Liste des résultats

Rappel des paramètres :  
 Département : HAUTES-DE-SEINE (92)  
 Commune : PUTENAY (92062)

Nombre de sites: 100 (7 pages)

EXPORTER EN XML ([/WEBAPP/REPORT/WEB/BASIAS/SYD/SYDDETAILS/DETAILS\\_XML\\_2018-03-26.CSV?OPT=0&COMPAGNE=9206](#))

EXPORTER UN TABLEAU ([/WEBAPP/REPORT/WEB/BASIAS/SYD/SYDDETAILS/DETAILS\\_XML\\_2018-03-26.CSV?OPT=0&](#))

ID	Nom(s) de l'entreprise (s) (nom(s) de l'entreprise)	Adresse (s) (adresse(s))	Coordonnées (s) (coordonnées)	Statut (s) (statut(s))	Date de création (s) (date de création)	Statut (s) (statut(s))	Statut (s) (statut(s))
EPF020007	Alstom (Alstom) (Alstom)	George Ledermann (George Ledermann)	20 Rue de la Gare (20 Rue de la Gare)	PUTENAY	020 642 000 700	Site actif	Inventaire
EPF020008	Cheminage (Cheminage) (Cheminage)	Pauline (Pauline)	62 Rue de la Gare (62 Rue de la Gare)	PUTENAY	020 642 000 700	Site actif	Inventaire
EPF020009	Valdun (Valdun) (Valdun)	Christophe (Christophe)	110 Rue de la Gare (110 Rue de la Gare)	PUTENAY	020 642 000 700	Site actif	Inventaire
EPF020010	Cyan (Cyan) (Cyan)	Terril (Terril)	22 Rue de la Gare (22 Rue de la Gare)	PUTENAY	020 642 000 700	Site actif	Inventaire
EPF020011	Valdun (Valdun) (Valdun)		1 Rue de la Gare (1 Rue de la Gare)	PUTENAY	020 642 000 700	Site actif	Inventaire
EPF020012	Valdun (Valdun) (Valdun)		1 Rue de la Gare (1 Rue de la Gare)	PUTENAY	020 642 000 700	Site actif	Inventaire
EPF020013	Valdun (Valdun) (Valdun)		1 Rue de la Gare (1 Rue de la Gare)	PUTENAY	020 642 000 700	Site actif	Inventaire
EPF020014	Valdun (Valdun) (Valdun)		1 Rue de la Gare (1 Rue de la Gare)	PUTENAY	020 642 000 700	Site actif	Inventaire

N° Matricule	Adresse (numéro de la rue, nom de la rue, quartier, ville)	Commune	Quartier	Commune	Catégorie	Statut	Date de construction
02P00016	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00017	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00014	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00015	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00013	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00012	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00011	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00010	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00009	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00008	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00007	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00006	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00005	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00004	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00003	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00002	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié
02P00001	102 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	1 Rue (Rue de la République)	PUITEAUX	ME 04	Appart	Inventorié

N°	Nom/Prénom	Adresse	Code postal	Commune	Code INSEE	Statut	Etat de construction
EP1200001	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	1 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57502 57502 57502	Ne suit pas	Inventé
EP1200002	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	1 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57502	Ne suit pas	Inventé
EP1200003	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	2 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57502	Ne suit pas	Inventé
EP1200004	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	40 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57501	Ne suit pas	Inventé
EP1200005	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	3 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57502 57502	Ne suit pas	Inventé
EP1200006	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	70 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57502 57502	Ne suit pas	Inventé
EP1200007	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	100 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57502	Ne suit pas	Inventé
EP1200008	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	50 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57502 57502	Ne suit pas	Inventé
EP1200009	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	31 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57502	Ne suit pas	Inventé
EP1200010	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	40 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57502 57502	Ne suit pas	Inventé
EP1200011	Mr/Mme Monsieur Monsieur Monsieur	10 Rue Rue de Rue		PUTEAUX	57502	Ne suit pas	Inventé

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 17 janvier 1978 (Droit d'accès à l'information administrative) et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 (Droit de liberté d'expression).

Un site de risque est classé d'après le (ou les) danger(s) auquel(s) il est exposé(s).



Rechercher...



Basias

Accueil (1) Informations (articles) Cartes interactives (cartes-interactive)

Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saie-des-reseaux-et-connections) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » Liste des résultats

Rechercher dans les dossiers (1) Rechercher dans les dossiers (1)

Accueil (1) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saie-des-reseaux-et-connections) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » Liste des résultats

**Basias**  
Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : HAUTS-DE-SEINE (92)

Commune : PUTEAUX (92062)

Nombre de sites: 100 (7 pages)

EXPORTER UNE LISTE (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/ETTES/SITES\_2018-03-26.CSV?DEPT=92&COMMUNE=#206)

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SCHEMATAILS/DETAILSITES\_2018-03-26.CSV?DEPT=92)

N°	Désignation (Nom) de l'Établissement (N° de l'établissement)	Forme	Quantité	Commune	Date de mise en service	État d'entretien	Statut de conservation
001000001	Basias - PUTEAUX (92)	Site industriel	1	PUTEAUX	1981	En cours de travaux	Inventaire
001000002	Basias - PUTEAUX (92)	Site industriel	1	PUTEAUX	1981	En cours de travaux	Inventaire
001000003	Basias - PUTEAUX (92)	Site industriel	1	PUTEAUX	1981	En cours de travaux	Inventaire
001000004	Basias - PUTEAUX (92)	Site industriel	1	PUTEAUX	1981	En cours de travaux	Inventaire
001000005	Basias - PUTEAUX (92)	Site industriel	1	PUTEAUX	1981	En cours de travaux	Inventaire
001000006	Basias - PUTEAUX (92)	Site industriel	1	PUTEAUX	1981	En cours de travaux	Inventaire
001000007	Basias - PUTEAUX (92)	Site industriel	1	PUTEAUX	1981	En cours de travaux	Inventaire
001000008	Basias - PUTEAUX (92)	Site industriel	1	PUTEAUX	1981	En cours de travaux	Inventaire
001000009	Basias - PUTEAUX (92)	Site industriel	1	PUTEAUX	1981	En cours de travaux	Inventaire
001000010	Basias - PUTEAUX (92)	Site industriel	1	PUTEAUX	1981	En cours de travaux	Inventaire

N° Inventaire	Description (s) des biens	Superficie (m²)	Qualité des biens	Commune (s)	Cote cadastrale	Statut des biens	Statut des biens
EP00001	Parcelle cadastrée n° 101/01/01		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/01 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00002	Parcelle cadastrée n° 101/01/02		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/02 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00003	Parcelle cadastrée n° 101/01/03		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/03 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00004	Parcelle cadastrée n° 101/01/04		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/04 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00005	Parcelle cadastrée n° 101/01/05		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/05 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00006	Parcelle cadastrée n° 101/01/06		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/06 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00007	Parcelle cadastrée n° 101/01/07		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/07 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00008	Parcelle cadastrée n° 101/01/08		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/08 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00009	Parcelle cadastrée n° 101/01/09		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/09 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00010	Parcelle cadastrée n° 101/01/10		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/10 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00011	Parcelle cadastrée n° 101/01/11		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/11 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00012	Parcelle cadastrée n° 101/01/12		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/12 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00013	Parcelle cadastrée n° 101/01/13		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/13 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00014	Parcelle cadastrée n° 101/01/14		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/14 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00015	Parcelle cadastrée n° 101/01/15		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/15 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00016	Parcelle cadastrée n° 101/01/16		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/16 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00017	Parcelle cadastrée n° 101/01/17		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/17 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00018	Parcelle cadastrée n° 101/01/18		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/18 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00019	Parcelle cadastrée n° 101/01/19		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/19 001	Actuel titulaire	Inventaire
EP00020	Parcelle cadastrée n° 101/01/20		10 Rue de la Gare (Bozice)	PUTEAUX	CM 1 001/01/20 001	Actuel titulaire	Inventaire

N°	Titre(s) de la dette	Montant	Devise	Catégorie	Cote	Etat d'urgence	Etat de déconsolidation
10P000100	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000101	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000102	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000103	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000104	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000105	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000106	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000107	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000108	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000109	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000110	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000111	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000112	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000113	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000114	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000115	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000116	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000117	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000118	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000119	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non
10P000120	Etat de la République de France		EUR	Etat	100.000	Non	Non

Vous êtes dans Développement local > 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100



# GÉORISQUES

Atlas des sites industriels et activités de service

Rechercher...

OK

## Basias

Accueil (f) Informations (articles) Cartes interactives (cartes interactives)  
 Dossier thématique (dossiers-thématiques/carte-des-ressorts-et-canalisation) = Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activités-de-service-basias) = Accès aux données (dossiers/basias/donnees) = Liste des résultats

Accueil (f) > Dossiers thématiques (dossiers-thématiques/carte-des-ressorts-et-canalisation) = Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activités-de-service-basias) = Accès aux données (dossiers/basias/donnees) = Liste des résultats

### Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : HAUTS-DE-SEINE (92)

Commune : PUTEAUX (92052)

Nombre de sites : 190 (7 pages)

EXPORTER EN LEXI ( /WEBAPP/EXPORT/WG/BASIAS/EXPORT/STYL\_2018-03-26.CSV?OPT=0&ACOMMUNE=92052

EXPORTER EN TABLEAU ( /WEBAPP/EXPORT/WG/BASIAS/EXPORT/DETAILS/DETAIL.STYL\_2018-03-26.CSV?OPT=0&1

ID	Nom(s) (s) (s) (s)	Adresse	Commune	Département	Code postal	Statut	Etat de conservation
EPH000001	INDUSTRIE	28 Passage	PUTEAUX	92	92052	En activité	Intéressant
EPH000002	INDUSTRIE	30 Quai	PUTEAUX	92	92052	Abandonné	Intéressant
EPH000003	INDUSTRIE	14 Parvis	PUTEAUX	92	92052	En activité	Intéressant
EPH000004	INDUSTRIE	79 Avenue	PUTEAUX	92	92052	En activité	Intéressant
EPH000005	INDUSTRIE	22 Rue	PUTEAUX	92	92052	Abandonné	Intéressant
EPH000006	INDUSTRIE	3 Rue	PUTEAUX	92	92052	En activité	Intéressant
EPH000007	INDUSTRIE	4 Rue	PUTEAUX	92	92052	Abandonné	Intéressant

N° Matricule	Régime de la location de la propriété	Activité exercée	Adresse	Commune	Code postal	Province	Statut
DF 2004/13 (Société de droit privé)	Location de biens	Fabrication de vélos	27 Rue Godekoy (de)	BRUXELLES	1050	F.R.G.	Propriétaire
DF 2004/13 (Société de droit privé)	Location de biens	Garage	27 Rue Godekoy (de)	BRUXELLES	1050	F.R.G.	Propriétaire
DF 2004/13 (Société de droit privé)	Location de biens	Lavoir - Pressing	27 Rue Godekoy (de)	BRUXELLES	1050	F.R.G.	Propriétaire

## POLLUTION DES SOIS : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

- Présentation / Actualités
- Recherche
- Tableaux de bord
- Politique nationale sur les sols pollués
- FAQ
- Glossaire
- Ligne
- Contactez-nous

Recherche Cartographique : par département | par région

Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :  
**Mot-clé : PUTEAUX**

### Critères

- Indiscret
- Site mis en sécurité avec éventuelle mise hors d'usage définitive
- Site en cours d'évaluation
- Site en cours de travaux
- Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- Site traité et libre de toute restriction

### Site

Site ou Commune

Lancer la recherche

### Polluants

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium  | <input type="checkbox"/> Arsenic (As)  |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba)                                       | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd)  |
| <input type="checkbox"/> Chlores   | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr)   |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co)                                       | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu)   |
| <input type="checkbox"/> Cysturés  | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures   |
| <input type="checkbox"/> Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)     | <input type="checkbox"/> Mercure (Hg)  |
| <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo)                                    | <input type="checkbox"/> Nickel (Ni)   |
| <input type="checkbox"/> Nitrates  | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb)  |
| <input type="checkbox"/> Substances radioactives                           | <input type="checkbox"/> Polychlorobiphényles / Polychlorodiphényles (PCB/PCT) |
| <input type="checkbox"/> Trichloréthylène (TCE)                            | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se)   |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés                                | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés                                |
| <input type="checkbox"/> Sulfates  | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn)   |
| <input type="checkbox"/> Benzène, Toluène, Éthyl benzène, et Xylène (BTEX) |  |
| <input type="checkbox"/> Autre   |  |

Impact

Surveillance

Agence de l'eau

Mesure d'urbanisme

Intervention de l'ADNÉ

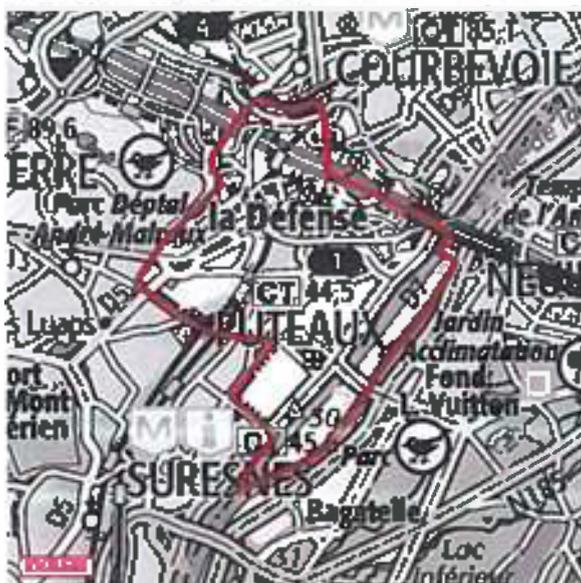


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

## Localisation



Coordonnées GPS:  
latitude = 48.89875  
longitude = 2.24713



## Informations sur la commune

Nom PUTEAUX

Code Postal 92800

Département : HAUTS-DE-SEINE

Région : Ile-De-France

Code INSEE : 92062

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 11/07/2008

Nombre d'amarrés de catastrophes naturelles : 3 (détails en annexe)

Population à la date du 21/11/2017 : 44753

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



POLLUTION  
1 - ADEG EVIDE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



Certificats de dangerosité

?

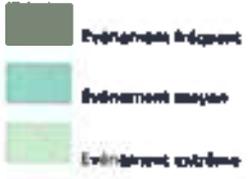
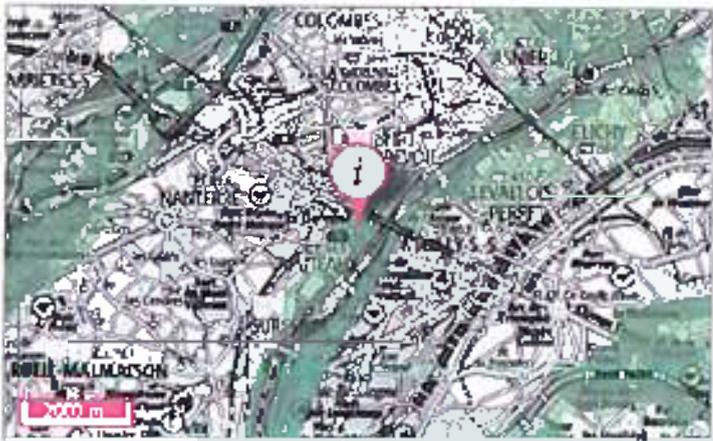
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPORTÉE PAR LES MUNICIPALITÉS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

?

Cette carte (Territoires à Risques Importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	ANs	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
			2012-11-27				

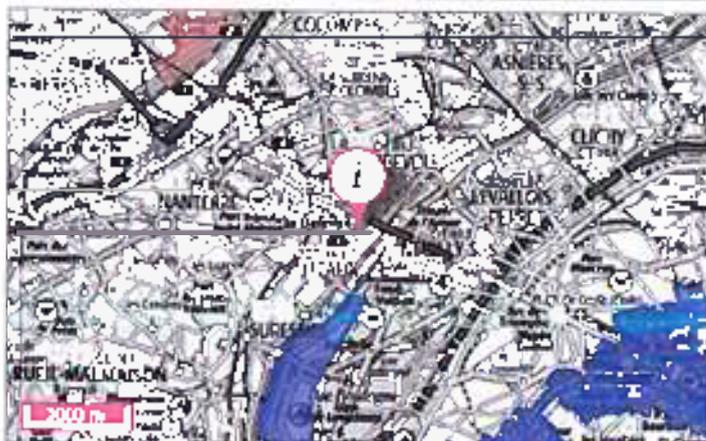
## Informations historiques sur les inondations

3 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département HAUTS-DE-SEINE

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
1910-1911	nappe d'inondation de la Seine (niveau élevé, temp. > 10°C, vent fort, marée haute, pluie, neige fondue, dégel, débordement)	10000	inconnu
	Nappe d'inondation de la Seine (niveau élevé, temp. > 10°C, vent fort, marée haute, pluie, neige fondue, dégel, débordement)	10000	30M-300M
1977-1978	Nappe d'inondation de la Seine (niveau élevé, temp. > 10°C, vent fort, marée haute, pluie, neige fondue, dégel, débordement)	10000	300M-3G

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : OUI

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Décreté / arrêté / abrogé le	Révisé
PPRI de la Seine	Par une crue à débordement hors de cours d'eau	28/05/1998		08/01/2004	07/07/2017			

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

**LE PPRN RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX EST-IL PRÉVU POUR VOTRE LOCALISATION ?**

Le PPRN Retrait-gonflements des sols argileux est prévu pour votre localisation :  Oui  
Le PPRN Retrait-gonflements des sols argileux n'est pas prévu pour votre localisation :  Non

**LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UN PPRN RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX ?**

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux :  Non

## MOUVEMENTS DE TERRAIN

?

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### LA LOCALISATION EST-ELLE INDUITE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE DÉCLARATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

?

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Commune soumise à un PPRN Mouvements de terrain

Zone à risque

Source: BRGM

PPR	Aléa	Préparé le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Dépendant / annulé / abrogé le	Révisé
R111.3 sur la commune Puteaux	Affaissements et affaiblissements des sols		26/10/1984	07/08/1985				



?

LES SÉISMES SONT DES PHÉNOMÈNES QUI SE PRODUISENT EN PROFONDEUR LE LONG D'UNE FAULTE GÉNÉRALEMENT PRÉEXISTANTE. LA DÉFORMATION DES ROCHES EN PROFONDEUR SE FAIT PAR UN PROCESSUS DE FRACTURATION QUI ABOUTIT À LA FORMATION DE FRACTURES DES ROCHES EN PROFONDEUR, LE LONG D'UNE FAULTE GÉNÉRALEMENT PRÉEXISTANTE.

**QUELLE EST L'EXPOSITION GÉNÉRIQUE DE LA LOCALISATION ?**

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRÈS FAIBLE

?

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

**LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UN PPRN SÉISMES ?**

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales, ... Le rayon de 500 m a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.

LA LOCALISATION EST-ELLE POTENTIELLEMENT POLLUÉE EN RAISON DE LA PROXIMITÉ DE SITES INDUSTRIELS ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE POTENTIELLEMENT POLLUÉE EN RAISON DE LA PROXIMITÉ DE SITES INDUSTRIELS ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales, ... Le rayon de 500 m a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



- Sites Recensés (XY du centre du site)
- Sites Recensés (XY de l'adresse de site)

Source: MTEB, DREALORIEE

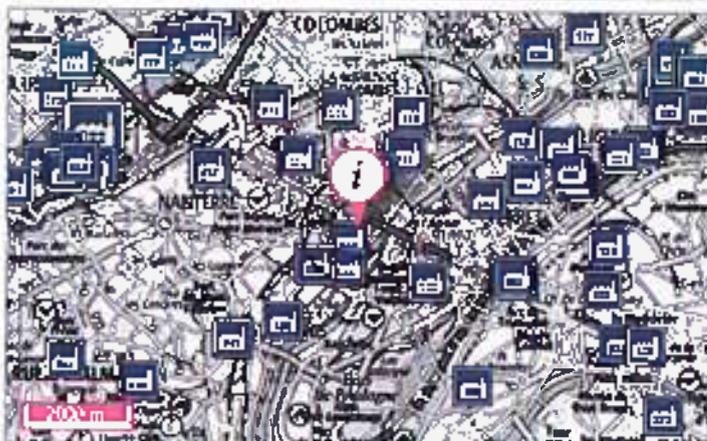
? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

**LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?**

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 14

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 17

? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

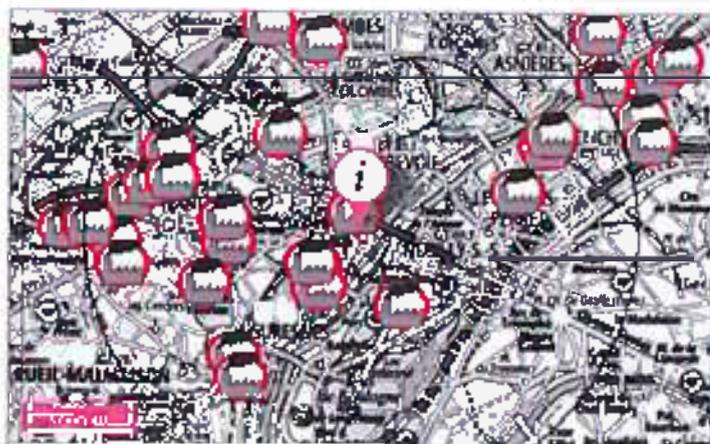


Source: BRGM

**LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?**

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 44

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

La commune de votre localisation est soumise à un PPRi Installations industrielles : Non

## LOCALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES

?

La carte ci-dessous illustre la localisation des matières dangereuses dans un rayon de 500 m autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

### LA LOCALISATION EST-ELLE LA MÊME QUE LA LOCALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Oui

?

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: CEREVA



Il est important de noter que les données présentées dans ce document sont susceptibles de varier en fonction des mises à jour des données et des méthodologies utilisées. Les données sont présentées à titre indicatif et ne doivent pas être utilisées pour des décisions financières ou juridiques.

### LES INDICATEURS DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE SONT UN OUVRIER DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Les indicateurs de performance environnementale (IPE) sont des outils essentiels pour mesurer et suivre les progrès réalisés dans la réduction des impacts environnementaux. Ils permettent de quantifier les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'énergie, les déchets, l'eau et les ressources naturelles. Ces données sont essentielles pour évaluer l'efficacité des politiques publiques et des stratégies d'entreprise.

## Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΡΡΟΠΗΣ (ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΗΝΗΣ) (ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΗΝΗΣ)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conlorte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

## Φαινόμενα σύζευξης

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΡΡΟΠΗΣ (ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΗΝΗΣ)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérées comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

## Πλάνο πρόληψης των φυσικών κινδύνων (PPRN)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΡΡΟΠΗΣ (ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΗΝΗΣ)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

**Nombre d'arrêts de catastrophes naturelles : 3**

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATHAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
92PREF19990049	25/12/1999	29/12/1999	28/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATHAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
92PREF19990049	25/12/1999	29/12/1999	28/12/1999	30/12/1999
92PREF19990049	25/12/1999	29/12/1999	28/12/1999	30/12/1999

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

### Description des données

Le site [Géorisques.gouv.fr](http://Géorisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

### Limites de responsabilité

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

### David Marquis

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'informations, notamment pour créer des « informations dérivées » ;
- Exploiter « l'information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'information » :
  - sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'information» et assurer une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

### Liens et responsabilité des contenus et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

Recherche Sou  
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaire Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats de la recherche

Base des Installations Classées

Résultats de la recherche

1 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Critères de recherche

### Généralités

Services d'inspection  
Installation classée : principes  
La déclaration par téléservice  
Régime d'enregistrement  
Régime d'autorisation  
L'autorisation unique  
L'étude d'impact  
L'étude de dangers  
Surveillance par l'exploitant  
Contrôles de l'Inspection  
Aspects financiers  
Responsabilité et contentieux  
Information du public  
Élaboration de la réglementation  
Échanges internationaux

Dans la région : ILE DE FRANCE  
Dans le département : HAUTS DE SEINE (92)  
Dans une commune dont le nom commence par : PUTEAUX

Établissements 1 à 7 sur un total de 7 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
ALSTOM	92800	PUTEAUX	Inconnu	Non Seveso
BLANCHISSERIE ELUS (MA) ELUS	92800	PUTEAUX	Inconnu	Non Seveso
CICEO	92800	PUTEAUX	Autorisation	Non Seveso
IRIS INKOSILIER	92800	PUTEAUX	Autorisation	Non Seveso
LE NAÉUROSCOPE	92800	PUTEAUX	Autorisation	Non Seveso
SOCIETE GENERALE	92800	PUTEAUX	Autorisation	Non Seveso
SOCIETE GENERALE	92800	PUTEAUX	Autorisation	Non Seveso

### Thématiques

Air  
Bruit et vibrations  
Déchets  
Directive IED (Industrial  
Emissions Directive) - BREF  
Eau  
Impacts sanitaires  
Radioprotection  
Risques accidentels  
Risques naturels  
Sites et sols pollués  
Substances et préparations  
chimiques

Exporter les résultats au format CSV

< 1 >

Retour au formulaire de recherche

### Secteurs

Activités de soins  
Agriculture  
Agroalimentaire, boissons  
Bois, papier, carton, imprimerie  
Carrières  
Chimie  
Énergie  
Entrepôts, commerces  
Extractions  
Industrie minière  
Pétrole et gaz  
Sidérurgie, métallurgie  
Textiles, cuirs et peaux  
Traitement des déchets

### Tous nos sites

MEDDE  
AIDA  
Emissions Polluantes (IREP)  
Portail SITES-POLLUES  
BASOL  
BASIAS  
PRIM NET  
ARJA  
GIDAF

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche Sou  
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des Installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Fiche de l'établissement

Site national PPR

Nom : ALSTOM

Adresse d'exploitation :  
24 COURS MICHELET  
92800 PUTEAUX

Généralités

Services d'inspection  
Installation classée : principes  
La déclaration par téléservice  
Régime d'enregistrement  
Régime d'autorisation  
L'autorisation unique  
L'étude d'impact  
L'étude de dangers  
Surveillance par l'exploitant  
Contrôles de l'inspection  
Aspects financiers  
Responsabilité et contentieux  
Information du public  
Elaboration de la réglementation  
Echanges internationaux

Activité principale :  
Etat d'activité : En cessation d'activité  
Service d'inspection : DREAL  
Numéro inspection : 0074.07006  
Dernière inspection : 17/09/2015

Régime : Inconnu  
Statut Seveso : Non Seveso  
Priorité nationale : Non  
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric IC	AN	Date auto-	Etat d'achèvement	Rég.	Activité	Volume	Unité
2910	A	02/07/2002	A l'arrêt	NC	Combustion	1,766	MW
2921	Ed	02/05/2005	A l'arrêt	D	Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de)	1200	kW
2925		01/01/1987	A l'arrêt	D	Charge d'accumulateurs	-	kW
4602	2	01/01/1987	A l'arrêt	NC	Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	-	kW

Thématiques

Air  
Bruit et vibrations  
Déchets  
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF  
Eau  
Impacts sanitaires  
Radioprotection  
Risques accidentels  
Risques naturels  
Sites et sols pollués  
Substances et préparations chimiques

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

Secteurs

Activités de soins  
Agriculture  
Agroalimentaire, boissons  
Bois, papier, carton, imprimerie  
Carrières  
Crimes  
Energie  
Entrepôts, commerces  
Eoliennes  
Industrie minière  
Pétrole et gaz  
Sidérurgie, métallurgie  
Textiles, cuir et peaux  
Traitement des déchets

Retour aux résultats de la recherche

Tous nos sites

WPFNE  
WLVV  
Emissions Polluantes (IEP)  
SITES-POLLUES  
VULVOL  
EVZOL  
OSZLAS  
NRTM NET  
VBLA  
VULVAP  
VULV









Recherche Sou  
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des Installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRF

Généralités

Services d'inspection  
Installation classée : principes  
La déclaration par téléservice  
Régime d'enregistrement  
Régime d'autorisation  
L'autorisation unique  
L'étude d'impact  
L'étude de dangers  
Surveillance par l'exploitant  
Contrôles de l'inspection  
Aspects financiers  
Responsabilité et contentieux  
Information du public  
Elaboration de la réglementation  
Echanges Internationaux

Thématiques

Air  
Bruit et vibrations  
Déchets  
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF  
Eau  
Impacts sanitaires  
Radioprotection  
Risques accidentels  
Risques naturels  
Sols et sols pollués  
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins  
Agriculture  
Agroalimentaire, boissons  
Bois, papier, carton, imprimerie  
Carrières  
Chimie  
Energie  
Entrepôts, commerces  
Elevages  
Industrie minière  
Pétrole et gaz  
Sidérurgie, métallurgie  
Textiles, cuir et peaux  
Traitement des déchets

Tous nos sites

MICDE  
AIDA  
Emissions Polluantes (IEP)  
Portail SITES-POLLUES  
BASOL  
BASIAS  
PRIM NET  
ARIA  
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : CICEO

Adresse d'exploitation :  
80 RUE ROQUE DE FILLOL  
92800 PUTEAUX

Activité principale : Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné  
Etat d'activité : En fonctionnement  
Service d'inspection : OREAL  
Numéro inspection : 0065.D6320  
Dernière inspection : 24/10/2017

Régime : Autorisation  
Statut Seveso : Non Seveso  
Priorité nationale : Non  
IED-MTD : Non

SITUATION ADMINISTRATIVE

Rubric. IC	AA	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volum. Unité
2910	A1	11/07/2007	En fonct.	A	Combustion	48,800 MW
4734	2c	11/07/2007	En fonct.	DC	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	254 t
4802	2	11/07/2007	En fonct.	NC	Gas à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	127 kW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
11/07/2007	Arrêté préfectoral	AP d'autorisation (chaufferie gaz)
03/01/2007	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (art 18 dec. 77) - PPA

[Accéder à la déclaration des émissions polluantes](#)

[Retour aux résultats de la recherche](#)

Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire

Écrivez-nous

Plan du site

Infos légales



Recherche Sou  
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPR

**Généralités**

Services d'inspection  
Installation classée : principes  
La déclaration portéservice  
Régime d'enregistrement  
Régime d'autorisation  
L'autorisation unique  
L'étude d'impact  
L'étude de dangers  
Surveillance par l'exploitant  
Contrôles de l'inspection  
Aspects financiers  
Responsabilité et contentieux  
Information du public  
Elaboration de la réglementation  
Echanges internationaux

**Thématiques**

Air  
Bruit et vibrations  
Déchets  
Directive IED (Industrial  
Emissions Directive) - BREF  
Eau  
Impacts sanitaires  
Radioprotection  
Risques accidentels  
Risques naturels  
Sites et sols pollués  
Substances et préparations  
chimiques

**Secteurs**

Activités de soins  
Agriculture  
Agroalimentaire, boissons  
Bois, papier, carton, imprimerie  
Carières  
Chimie  
Energie  
Entrepôts, commerces  
Eoliennes  
Industrie minérale  
Pétrole et gaz  
Sidérurgie, métallurgie  
Textiles, cuir et peaux  
Traitement des déchets

**Tous nos sites**

MEDE  
AIDA  
Emissions Polluantes (IREP)  
Portail SITES-POLLUES  
BASOL  
BASIAS  
PRIM NET  
ARJA  
GIDAF

**Fiche de l'établissement**

Nom : IRIS IMMOBILIER

Adresse d'exploitation :  
31 A 32 QUAI DE DION BOUTON  
92811 PUTEAUX CEDEX  
92800 PUTEAUX

Activité principale : Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion  
Etat d'activité : En fonctionnement  
Service d'inspection : DREAL  
Numéro inspection : 0074.05612  
Dernière inspection : 23/04/2015

Régime : Autorisation  
Statut Seveso : Non Seveso  
Priorité nationale : Non  
IED-MTD : Non

**Situation administrative**

Rebr. IC	ak	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Valeur	Unité
2910	A2	05/11/2007	En fonct.	DC	Combustion	9538	kW
2920	2a	05/11/2007	En fonct.	A	Réfrigération ou compression (Installation de) pression >10E5 Pa	757,200	kW
2921	b	05/11/2007	En fonct.	DC	La puissance thermique évacuée maximale étant inférieure à 3 000 kW	1400	kW

**Textes publics disponibles**

Date	Titre	Description
05/11/2007	AP d'autorisation	AP d'autorisation - Rubrique 2920/2ja(A)
03/10/2007	Rapport	Rapport procédant un AP d'autorisation

[Retour aux résultats de la recherche](#)

Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire

Écrivez-nous

Plan du site

Infos légales



Recherche Sou  
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

**Base des Installations Classées**

Fiche de l'établissement

**Site national PPRT**

**Nom :** LE NATUROSCOPE

**Adresse d'exploitation :**  
allée Georges HASSOUX  
Ile de Puteaux  
92800 PUTEAUX

**Généralités**

Services d'inspection  
Installation classée : principes  
La déclaration par télé-service  
Régime d'enregistrement  
Régime d'autorisation  
L'autorisation unique  
L'étude d'impact  
L'étude de dangers  
Surveillance par l'exploitant  
Contrôles de l'inspection  
Aspects financiers  
Responsabilité et contentieux  
Information du public  
Elaboration de la réglementation  
Echanges internationaux

**Activité principale :**  
Etat d'activité : En fonctionnement  
Service d'inspection : DD(CS)PP  
Numéro inspection : 0592.00014  
Dernière inspection : 23/10/2017

**Régime :** Autorisation  
**Statut Seveso :** Non Seveso  
**Priorité nationale :** Non  
**IED-MTO :** Non

**Situation administrative**

Rubric. IC	Aff.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volumé	Unité
2140			En fonct.	A	Présentation au public de numéros de pages non domestiques	1	

**Thématiques**

Air  
Bruit et vibrations  
Déchets  
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF  
Eau  
Impacts sanitaires  
Radioprotection  
Risques accidentels  
Risques naturels  
Sols et sols pollués  
Substances et préparations chimiques

**Textes publics disponibles**

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Retour aux résultats de la recherche](#)

**Secteurs**

Activités de soins  
Agriculture  
Agroalimentaire, boissons  
Bois, papier, carton, imprimerie  
Carrières  
Chimie  
Energie  
Entrepôts, commerces  
Eoliennes  
Industrie minérale  
Pétrole et gaz  
Sidérurgie, métallurgie  
Textiles, cuir et peaux  
Traitement des déchets

**Tous nos sites**

MEDOE  
AIDA  
Emissions Polluantes (IREP)  
Portes SITES-POLLUEES  
BASOL  
BASIAS  
PRIM'NET  
ARJA  
GIDAF

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche Sou  
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des Installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Fiche de l'établissement

Nom : SOCIETE GENERALE

Adresse d'exploitation :  
15/17 COURS VALMY  
tours ALICANTE et CHASSAGNE  
92000 PUTEAUX

Activité principale : Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite  
Etat d'activité : En fonctionnement  
Service d'inspection : OREAL  
Numéro inspection : 0074.05603  
Dernière inspection : 17/01/2018

Régime : Autorisation  
Statut Seveso : Non Seveso  
Priorité nationale : Non  
IED-MTD : Non

Situation administrative

Identif. IC	All.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2910	A1	28/11/1993	En fonct.	A	Combustion	40.116	MW
4734	2c	28/11/1993	En fonct.	DC	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	237	t
4802	2a	28/11/1993	En fonct.	DC	Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	1392	kg
4802	2b	18/11/1993	En fonct.	D	Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	851	kg

Textes publics disponibles

Date	Type de document	Description
11/03/2008	Document réglementaire	AP d'autorisation
14/01/2008	Document réglementaire	Rapport proposant un AP d'autorisation

Accéder à la déclaration des émissions polluantes

Retour aux résultats de la recherche

Généralités

Services d'inspection  
Installation classée : principes  
La déclaration par téléservice  
Régime d'enregistrement  
Régime d'autorisation  
L'autorisation unique  
L'étude d'impact  
L'étude de dangers  
Surveillance par l'exploitant  
Contrôles de l'inspection  
Aspects financiers  
Responsabilité et contenu  
Information du public  
Élaboration de la réglementation  
Échanges internationaux

Thématiques

Air  
Bruit et vibrations  
Déchets  
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF  
Eau  
Impacts sanitaires  
Radioprotection  
Risques accidentels  
Risques naturels  
Sites et sols pollués  
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins  
Agriculture  
Agroalimentaire, boissons  
Bois, papier, carton, imprimerie  
Carières  
Chimie  
Energie  
Entrepôts, commerces  
Eolennes  
Industrie minière  
Pétrole et gaz  
Sidérurgie, métallurgie  
Textiles, cuir et peaux  
Traitement des déchets

Tous nos sites

NEDDE  
AIDA  
Emissions Polluantes (IEP)  
Portail SITES POLLUÉS  
BASOL  
BASIAS  
PRIM NET  
ARIA  
GIDAP

Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire

Ecrivez-nous

Plan du site

Toutes les pages





<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 35 rue de la République Résidence MINERVE III 92800 PUTEAUX France	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> BATIGERE Service COPROPRIETE 2, rue Voltaire 92300 LEVALLOIS-PERRET France	<b>N° DES LOTS</b> 0178+0289+0474	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
--	---	--------------------------------------	--

PRE-ETAT DATE  
LOI ALUR  
(Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES

### - I - PARTIE FINANCIERE

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

- Le règlement 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 /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AB5-474-978

<b>Date de la demande :</b> 05/12/23  <b>Demandeur :</b>  <b>Référence :</b> <b>Dossier n° :</b>	<b>Déjà par le Syndic :</b> CABINET F. MERGUIN 14, Rue Anatole FRANCE  92800 PUTEAUX <b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) <del>- un syndicat principal (1)</del> <del>- un syndicat secondaire (1)</del>  <b>Référence :</b> <b>Dossier n° :</b> <b>Contact syndic :</b>	<b>Date :</b> 06/12/2022  <b>Cachet et signature :</b>
---	--	--

(1) Rayer la mention inutile

**- I -**  
**PARTIE FINANCIERE**

**A) PRE ETAT DATE (Article L 721-2 du CCH).**

**1ERE PARTIE :**  
**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

***1- des provisions exigibles***

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

3 410,78
----------

***2- des charges impayées sur les exercices antérieurs***

- (D. art. 5. 1° c)

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

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

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

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

- 4.2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

- 4.3 - avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

***5- des cotisations annuelles au fonds de travaux***

***6- des autres sommes exigibles du fait de la future vente***

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)
- autres causes telles que condamnations

***7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document***

198,00
--------

**B/ A DES TIERS, AU TITRE,**

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

**SOUS-TOTAL**

3 608,78
----------

**TOTAL (A+B)**

3 608,78
----------

**2EME PARTIE :****SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**A1 - avances constituant la réserve  
(D. art. 35. 1°)

517,63

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès  
des copropriétaires ou de certains d'entre eux)**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**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée  
générale non imputé sur le compte du vendeur**TOTAL (A+B+C)**

517,63

**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**  <sup>(1)</sup>

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 .....

517,63

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

**Solution 2**  <sup>(1)</sup>

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

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

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	517,63
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	

***2- des provisions non encore exigibles***

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

Date d'exigibilité	01/04/23	Montant	1 326,07
Date d'exigibilité	01/07/23	Montant	1 326,07
Date d'exigibilité	01/10/23	Montant	1 326,07

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

Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	

***3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (art. 14-2)***

Date d'exigibilité	01/04/23	Montant	73,53
Date d'exigibilité	01/07/23	Montant	73,53
Date d'exigibilité	01/10/23	Montant	73,53

**ANNEXE A LA 3EME PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET</b>	
	QP appelée	QP réelle	QP appelée	QP réelle
<b>Exercice N-1</b>	3 398,31	3 902,70	459,00	459,00
<b>Exercice N-2</b>	3 498,35	3 103,82		

**4EME PARTIE :****INFORMATIONS DIVERSES****- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**Existence d'un impayé au 06/12/2022       Oui       Non

Montant

**- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**Existence d'une dette au 06/12/2022       Oui       Non

Montant

**- Existence d'un fonds travaux** Oui       Non

- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

- Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **RESIDENCE MINERVE III** » demeurant à :

**35 r de la republique 92800 Puteaux**

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

**AB5-474-978**

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2019**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **30/12/2020**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **26/02/2021**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **26/02/2021 09:16:08** et concerne la copropriété dénommée « **RESIDENCE MINERVE III** » sis :

**35 r de la republique 92800 Puteaux**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AB5-474-978**.

Elle a été établie par :

**CABINET F. MERGUIN**, de numéro SIRET **53785307900011**

**14 RUE ANATOLE FRANCE**

**92800 PUTEAUX**

Numéro d'identification de télédéclarant : **11041**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Monsieur FABRICE MERGUIN** pour le compte du télédéclarant.

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **29/09/2020**

Date de fin de mandat/mission : **30/12/2022**

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **21/10/2009**

SIRET de la copropriété : **Non renseigné**

### Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
<b>92800</b>	<b>PUTEAUX</b>	<b>92062</b>	<b>000</b>	<b>0Q</b>	<b>0289</b>

### Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Non**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **syndicat principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
<b>495</b>	<b>191</b>	<b>191</b>	<b>156</b>

(\*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

### PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Arrêtés de péril sur les parties communes	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Arrêtés sur les équipements communs	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : **Non**

Date de l'ordonnance de nomination : **Sans objet**

Date de fin de mission : **Sans objet**

Ordonnance de carence : **Non**

Date de l'ordonnance : **Sans objet**

### DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : **Non**

Date de début de l'exercice comptable : **01/01/2019**

Date de fin de l'exercice comptable : **31/12/2019**

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : **30/12/2020**

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 552 000 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 65 204 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 60 721 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 91 715 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 38

Montant du fonds de travaux : 142 020 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

### DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : De 1975 à 1993

Année de construction : 1984

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Oui	Énergie utilisée	Sans objet
------	-----------	------------------	-----	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 3



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB5-474-978

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 26/02/2021



35 r de la republique  
92800 Puteaux

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>RESIDENCE MINERVE III</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>35 r de la republique 92800 Puteaux</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>null</b>	
Date d'immatriculation	<b>23/11/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AB5-474-978</b>
Date du règlement de copropriété	<b>21/10/2009</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>Sans objet</b>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>CABINET F. MERGUIN de numéro SIRET 53785307900011</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>14 RUE ANATOLE FRANCE 92800 PUTEAUX</b>
Numéro de téléphone	<b>0147745870</b>

### ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	<b>495</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>191</b>
Nombre de bâtiments	<b>1</b>
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>De 1975 à 1993</b> <b>1984</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>3</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/01/2019</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>31/12/2019</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>30/12/2020</b>
Charges pour opérations courantes	<b>552 000 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>65 204 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>60 721 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>91 715 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>38</b>
Montant du fonds de travaux	<b>142 020 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Non</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 26/02/2021,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

COMMUNE DE PUTEAUX  
(HAUTS-DE-SEINE)

---

---

BATIGERE

---

---

# ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIÉTÉ

d'un immeuble sis :  
n°35, rue de la République

**Parcelle cadastrée section Q n°289**

**Diagnostic technique préalable**

---

Cabinet Denis BRACHET  
Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
17, rue du Sergent Bauchat - 75012 PARIS  
Tél. : 01.44.74.36.80 – Fax : 01.44.74.36.89  
contact@cabinet-brachet.fr

Dossier : 08 1918-1  
24 juillet 2009  
Mis à jour le :

# **DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

## **État apparent de l'immeuble**

---

---

Diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble achevé depuis plus de quinze ans établi en application des dispositions de l'article L111-6.2 du Code de la Construction et de l'habitation.

---

---

### **I. Rappel réglementaire**

Art. L. 111-6.2 (créé par la Loi. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU, art. 74, I)

*« Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité. »*

### **II. Description de la mission**

Le présent rapport porte sur la constatation de l'état apparent de l'immeuble. Il est établi au vu du constat visuel effectué depuis les parties communes, sans investigations spéciales ni démontages.

Le présent rapport ne saurait en aucune manière constituer un diagnostic des possibles pathologies de l'immeuble ni contenir d'éventuelles prescriptions sur les travaux à entreprendre.

La liste des contrats d'entretien courant sur l'immeuble est issue des informations transmises par le propriétaire à la date du 20 mai 2009. Il n'est pas fait interprétation des contrats.

### **III. Description générale de l'immeuble**

L'immeuble objet du présent diagnostic, est constitué d'un bâtiment dénommé « Minerve III » de dix-huit étages élevé sur deux niveaux de sous-sol, de construction industrielle du début des années 1980. Le bâtiment est situé en retrait de la rue de la République au nord du terrain et en retrait de la rue Arago à l'est du terrain. A l'ouest, il est séparé d'un bâtiment dénommé « Minerve II » par des joints de dilatation.

Un jardin est situé au nord et à l'est, une voie privée au sud dont l'accès est commandé par une barrière automatique.

Des ventilations du sous-sol aboutissent dans les espaces extérieurs.

Les façades sont faites de panneaux lourds préfabriqués en béton.

Les ouvertures (portes et fenêtres) sont en aluminium.

La couverture est constituée de toitures terrasses :

- inaccessibles aux dix-huitième et dix-neuvième étages, la protection est composée de graviers,
- accessibles aux niveaux inférieurs car utilisée par les occupants de l'immeuble (du treizième au seizième étage), la protection est composée de dallage.

L'ensemble des éléments constitutifs du clos et du couvert semblent être d'origine et témoignent d'un entretien régulier.

L'immeuble comporte deux sous-sols occupant une partie de l'emprise, auxquels on accède par un escalier extérieur ou par la cage principale. Un hall, un escalier et trois ascenseurs distribuent tous les niveaux.

L'immeuble dispose du chauffage collectif, de la VMC et de deux colonnes vide-ordures.

#### **IV. État apparent de la solidité du clos et du couvert**

##### **1. Ouvrages constituant l'ossature**

Nous n'avons pas noté en sous-sol de dégradation des parties apparentes des murs porteurs ou des fondations.

Les murs extérieurs, les façades et les planchers ne font apparaître aucune dénivellation, décalage ou inclinaison notoire.

L'escalier en béton pour la desserte des étages et du sous-sol est en bon état.

Le sol des parkings en béton est en bon état apparent. Sa peinture présente des traces régulières d'usure. Le plafond est en béton brut. L'ensemble est en bon état apparent.

Une fuite est cependant visible au deuxième sous-sol, au droit de l'emplacement de stationnement n°141 : de l'eau coule du plafond au goutte à goutte de façon ininterrompue.

##### **2. Ouvrages assurant le clos**

Les joints de dilatation côté rue de la République sont couverts par un couvre-joint en zinc au niveau du sol, partiellement recouvert de mousses, et par un couvre-joint en aluminium sur la façade, en bon état apparent.

Le joint de dilatation côté voie privée n'est pas couvert.

Les murs de clôture sur rue sont en bon état apparent. Les clôtures du jardin côté rue Arago sont un peu déformées. Les ventilations situées en rez-de-chaussée dans les espaces verts sont en bon état apparent.

Toiture terrasse du dix-neuvième étage : Elle n'a pas été vue.

Toiture terrasse du dix-huitième étage : Elle est en bon état apparent général. Les graviers sont répartis également sur toute sa surface. Des plantes parasites poussent partout. Les grilles des descentes pluviales sont déformées. Les acrotères sont en bon état apparent, leur couverture est en bon état apparent, et les relevés sont en bon état apparent.

Une cheminée en métal est penchée et son chapeau pare pluie est cassé.

Toitures terrasses des étages inférieurs : Elles ont été observées à partir du dix-huitième étage. Elles sont en bon état apparent (acrotères protégés, dalles au sol visibles non cassées). Les échelons métalliques permettant la pose d'une échelle pour aller d'une terrasse à l'autre sont rouillés.

Une cheminée en pvc n'a plus sa protection chapeau pare pluie.

Sur les toitures terrasses des étages inférieurs se trouvent certains ventilateurs d'extraction, dans des espaces clos par des grillages. Sur la toiture terrasse du dix septième étage, seule visible correctement, ces grillages existants sont en bon état apparent, mais ne sont pas tous de la même hauteur, et certains sont manquants. Dans ces espaces nous avons noté la présence de divers jouets et pots vides qui y sont entreposés. Dans un de ces espaces réservés, un arbre parasite fait déjà plusieurs mètres de haut, et des plantes poussent entre les dalles.

L'amélioration des accès terrasses est prévu sur 2009.

Les fenêtres sont en bon état apparent (châssis aluminium).

Les portes d'entrée de l'immeuble côté rue de la République sont vitrées, les cadres sont en aluminium. Sur une des portes, un élément d'un battant est manquant. La porte d'entrée de l'immeuble côté voie privée, vitrée avec châssis en métal, est en bon état apparent. La porte d'entrée du local poubelles donnant sur la voie privée, en métal plein, est en bon état apparent.

## **V. Conduits et canalisations collectives**

### **1. Eau**

Les canalisations d'eau potable visibles depuis les parties communes sont en bon état apparent.

Le local branchement eau est propre et en bon état apparent. Les vannes générales présentent des signes importants de corrosion. Deux segments sont plus récents, comprenant le compteur général, et un raccord en pvc avec vanne. Un départ vers « EF puisage » ne comporte pas de compteur, et un départ vers « EF arrosage » comporte un compteur. Ces deux départs sont repérés et en bon état apparent. Deux plaques au sol doivent permettre l'accès au local branchement égout situé au deuxième sous-sol. Elles sont très rouillées et encrassées et n'ont pas été ouvertes.

Les descentes d'eau de pluie visibles en sous-sols sont en bon état apparent. Des traces de corrosion sont visibles au niveau du sol.

Les canalisations d'évacuation en fonte et en gré sont en bon état apparent. On remarque quelques traces de rouille et de coulures au niveau de certains branchements, ainsi que quelques traces de fuites anciennes. Un branchement neuf a été créé en pvc. Le local branchement égout n'a pas été vu.

Une fuite existe au droit de la place de stationnement n°55, l'eau s'écoule de façon continue.

Les canalisations d'eau chaude dans les parties communes sont repérées dans les sous-sols et en bon état apparent, avec quelques légères traces de rouille aux jonctions. Le calorifugeage des conduits est en bon état apparent et présente de rares dégradations.

## **2. Chauffage**

Les canalisations de chauffage dans les parties communes sont repérées dans les sous-sols et en bon état apparent, avec quelques légères traces de rouille aux jonctions. Le calorifugeage des conduits est en bon état apparent et présente de rares dégradations.

Les gaines techniques du réseau de chauffage et d'eau chaude situées dans les étages sont propres et vides d'objets parasites. De rares leviers de manoeuvre des vannes sont cassés ou absents. Les gaines du rez-de-chaussée sont encombrées d'objets parasites.

## **3. Ventilation Mécanique Contrôlée**

Les éléments du réseau de VMC visibles en toiture terrasse sont en bon état apparent :

- ✓ Les ventilateurs d'extraction n'ont pas été observés de façon suffisante pour contrôler leur fonctionnement,
- ✓ Le réseau aéraulique est en bon état apparent mais la peinture est abîmée,
- ✓ Les caissons de piquage terrasse sont en bon état apparent mais la peinture est abîmée,
- ✓ Les bouches d'air neuf et les bouches d'extractions ne sont pas visibles des parties communes.

## **4. Installation électrique**

Deux panneaux électriques nommés « ventilateur » sont situés aux premier et deuxième sous-sols : Celui situé au deuxième sous-sol porte la mention de vérification au 17-06-06 tandis que celui du premier sous-sol ne porte aucune mention.

Le local général électrique situé au premier sous-sol est propre. Des objets y sont entreposés.

Le local électrique situé sur le palier du premier sous-sol est propre et les boîtiers sont repérés. Mais l'éclairage ne fonctionne pas.

Le local services généraux situé sur le palier du premier sous-sol est propre et les boîtiers sont repérés.

Le local électrique situé sur chaque palier du rez-de-chaussée au dix septième étage est propre, les compteurs individuels par lot sont dans une gaine fermée. Les locaux du rez-de-chaussée et du premier étage sont encombrés.

Le réseau télécom de Neuf Cegetel est propre et bien entretenu : un boîtier au premier sous-sol avec des branchements repérés, et un local sur chaque palier du rez-de-chaussée au dix-septième étage. Seul celui du rez-de-chaussée est un peu encombré. Les autres sont propres, vides et repérés.

Le système de contrôle d'accès est en état de fonctionnement (digicode et interphone). Des travaux de maintenance ont été réalisés en 2007.

Une sortie de fil électrique sous boîtier simple et étanche est visible dans le jardin sur rue de la République, sans raccord.

## **5. Conduits de gaz**

L'immeuble n'est pas raccordé au réseau gaz.

## **VI. Équipements communs et de sécurité**

### **1. Ascenseurs**

Les trois ascenseurs sont en bon état apparent. Les cabines sont propres, mais n'ont pas d'affichage du rappel des règles de sécurité ou d'urgence. Une modernisation des ascenseurs a été entreprise en 2008 (échéance 2013-2015).

L'accès au local machinerie ascenseurs situé dans le sas du dix huitième étage n'est pas fermé à clef (note sur la porte « Ne pas fermer à clef. Clef perdue »). Seul le sas d'accès est fermé à clef.

Les dernières visites de contrôle sont datées du 25-05-09 pour les ascenseurs A et B et du 18-06-09 pour l'ascenseur C.

### **2. Portes automatiques de garages**

Le bâtiment dispose de parkings en sous-sols.

L'accès au parking souterrain est commandé par deux portes basculantes en état de fonctionnement.

L'accès à la voie privée est commandé par une barrière automatique en état de fonctionnement.

### **3. Chauffage**

L'immeuble dispose d'une sous-station. Des travaux d'amélioration ont été réalisés en 2006.

L'ensemble des installations est en bon état d'entretien et de fonctionnement, mis à part une fuite.

La maintenance est assurée par un prestataire extérieur selon un contrat d'exploitation avec Cegelec.

La dernière visite mensuelle a été faite le 07-07-09.

L'immeuble dispose d'un adoucisseur, dans lequel le dernier ajout de sel a été fait par la société amec-spie en date du 13-12-07.

On note la présence de calcaire sur le branchement d'un réservoir.

#### **4. Sécurité incendie**

La mise en conformité de la sécurité incendie a été réalisée en 2006.

L'immeuble dispose d'un système de désenfumage dans la cage d'escalier.

L'immeuble dispose d'une colonne sèche avec vidange au premier sous-sol.

L'immeuble dispose d'éclairage de secours dans les sous-sols. Le réseau a été modernisé en 2008. Un local batterie situé au rez-de-chaussée est moyennement propre : de vieilles batteries présentent de nombreuses traces de coulures. Dans un autre local se trouve un « redresseur chargeur H3300 ». Le local et l'appareil sont propres.

Le bac à sable est plein et pelle et seau sont présents, tandis qu'au premier sous-sol il manque la pelle.

Des extincteurs sont présents dans l'immeuble, révisés à la date de 06-2009, sauf celui situé dans le LCR du rez-de-chaussée, révisé à la date de 12-2007.

#### **5. Colonnes de vide-ordures.**

L'immeuble est équipé de deux colonnes de vide-ordure. Les locaux situés sur chaque palier du premier au dix-septième étage sont propres et équipés d'un point d'eau.

Les vidoirs sont en bon état apparent.

Le local de réception des ordures est propre et en bon état apparent.

#### **6. Autres équipements**

Les autres éléments d'équipements visibles sont les suivants :

Eclairage extérieur. Les équipements sont en bon état apparent. L'amélioration de l'éclairage est prévue sur 2009.

Pompes de relevage. Les boîtiers de commande sont en bon état apparent et repérés par des numéros. Le remplacement des pompes de relevage est prévu sur 2009.

Le surpresseur n'a pas été vu, mais son remplacement est prévu sur 2009.

Informations relative aux contrats d'entretien

Équipement	Type de contrat	Période	Entreprise
Chaufferie – Primaire	Fourniture de chaleur	01-09-2002	Enertherme
VMC sanitaire (logement, moteur, extracteur...)	P2	20-11-07 au 31-12-10	Poncet
Ascenseur		01-05-08 au 31-12-10	Kone
Sécurité incendie (extincteur, bac, seau, hors chaufferie)		01-02-07 au 31-01-10	Ycars
Porte de parking		01-01-06 au 31-12-10	Kone
Sécurité incendie (colonne sèche, tirez lâchez compris lanterneaux et treuil, commande co2, dad, grille de ventilation, porte coupe feu, baes...)		30-06-08 au 30-06-10	SPEM
Compteur individuel d'eau chaude		25-07-02 et avenant du 15-07-08 au 31-12-10	Ista
Chaufferie	entretien P2 + P3 et travaux de mise en conformité	01-07-07 au 30-06-15	Cegelec
Dératisation, désinsectisation, désinfection		01-10-05 au 30-09-11	CIG
Espace vert		01-04-07 au 31-12-11	Frasnier

---

Fait à Paris, le 24 juillet 2009

Le Chargé de l'affaire

## DIAGNOSTIC TECHNIQUE

### État apparent de l'immeuble

#### ANNEXE DESCRIPTIVE

#### I. Typologie générale

##### a) Nature de la construction :

Construction de type régional

Construction traditionnelle

✓ Construction industrialisée

Type d'immeuble :

Isolé

mitoyen

enclavé

sur rue

autre

Date estimée de la construction : 1980

##### b) État apparent :

Aspect général de l'immeuble :

Neuf

Entretenu

Médiocre

Délabré

#### II. Constat visuel

##### 1. Solidité du clos et du couvert

##### c) Ouvrages constituant l'ossature:

Fondations visibles en sous sol :

Fondations	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
Sols	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

Ouvrage en superstructure:

Poteaux, poutres, voile, dalle...	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
Sol, terrasse, terre-plein...	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
Façades	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

## d) Ouvrages assurant le clos

### Menuiseries :

1) Fenêtres :				
❖ Métal	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
2) Portes :				
❖ Métal	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
3) Volets :				
❖ Métal	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
4) Charpente - SANS OBJET -				

### Couverture

❖ Terrasse	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
------------	------	-----------	----------	---------

## 2. Conduits et canalisations collectives

### a) Eau

1) Alimentation eau froide				
❖ Galva	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
2) Alimentation eau chaude				
❖ Galva	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
3) Évacuation				
❖ Fonte	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
❖ Grès	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
❖ PVC	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

### b) Chauffage

1) Colonne distribution	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
2) VMC	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

### c) Installation électrique

1) Colonnes de distribution	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
2) Distribution, éclairage	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

### d) Courants faibles

1) Interphone, vidéophone, code	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
2) Réseau télévision, câble	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

#### e) Conduits de gaz

- Pas de gaz dans l'immeuble

### 3. Équipements communs et de sécurité

#### a) Ascenseurs

1) Fonctionnement	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
2) Aspect	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

#### b) Portes automatiques de garages

1) Fonctionnement	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
2) Aspect	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

#### c) Chauffage

1) Fonctionnement	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
2) Aspect	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

#### d) Sécurité incendie

1) Aspect	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
2) Châssis de désenfumage	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
3) Éclairage de secours	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

#### e) Colonnes de vide-ordures

4) Aspect du local	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
5) Vidoir	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

### 4. Autres équipements

1) Pompes	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
2) Surpresseurs	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré
3) Pompes de relevage	Neuf	Entretenu	Médiocre	Délabré

#### Remarques :

- Equipements non visibles.

## AUVILLE Magali

---

**De:** Jackline Cafournet <jackline.cafournet@merguin.fr>  
**Envoyé:** vendredi 25 novembre 2022 12:20  
**À:** AUVILLE Magali  
**Objet:** RE: RDV 25 NOVEMBRE /// Demande de pré état daté et PV AG /// VENTE BATIGERE EN ILE DE FRANCE / M Mme ELLOUZE  
**Pièces jointes:** 258 - BATIGERE 474.pdf; 258.pdf; 258 - Attestation D'Immatriculation.pdf; 258 - Fiche Synthétique 2020.pdf; 258-PV AG 06-12-21.pdf; PV AG 2020-30-12.pdf; 258 \_AG\_2022\_PV.pdf

Bonjour Madame,

Veillez trouver ci-joint les documents.

Je vous confirme l'absence d'un DTG.

Il y a une procédure en cours pour le recouvrement des charges.

Cordialement

**Jackline CAFOURNET**  
**SERVICE COMPTABILITE**



---

**De :** AUVILLE Magali <m.auville@cheuvreux.fr>  
**Envoyé :** vendredi 25 novembre 2022 12:10  
**À :** Jackline Cafournet <jackline.cafournet@merguin.fr>  
**Objet :** RE: RDV 25 NOVEMBRE /// Demande de pré état daté et PV AG /// VENTE BATIGERE EN ILE DE FRANCE / M Mme ELLOUZE

Bonjour,

Je vous remercie pour l'information

Pourriez-vous me transmettre les éléments :

Pré état daté

PV AG de l'année 2020, 2021 et 2022

Carnet d'entretien

Fiche synthétique

Et me confirmer s'il a eu un Diagnostic Technique Global

Et me confirmer s'il y a des procédures.

## PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 30 décembre 2020

Les copropriétaires de l'immeuble sis 35 rue de la République Résidence MINERVE III à PUTEAUX (92800) ont voté par correspondance lors de l'assemblée générale tenue sans présentiel le **30 décembre 2020 à 18 heures 0 minute** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été recueilli l'ensemble des votes émis et signés par chaque copropriétaire qui en ont émis le souhait.

L'état permet de constater qu'il y a 52 copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **53111/100000** millièmes.

Le(a) président(e) de séance est **MME VADOT**

Le scrutateur de séance est **M. TOUEIX**

Le secrétaire de séance est **M. MERGUIN**

### Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	0	0
Représentés	0	0
Votants par correspondance	52	53111
Absents	95	46889
<b>Totaux</b>	<b>147</b>	<b>100000</b>

#### Liste des copropriétaires votants par correspondance

AITAKKAOUALI Tarik (387/100000), BATIGERE (23106/100000), BEAUDONNET Gabriel (655/100000), BEN ISMAIL (419/100000), BENHAMMOU Faical (612/100000), BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BIOUD Nadim (390/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), BOUTOT Marie-Christine (760/100000), BOYENVAL-XU (603/100000), BUSSEUIL Eric (695/100000), CHAMPALLE/REZOAGLI-BOUTOT (463/100000), CHASTANET Virginie (645/100000), DACCORD-RAPP Bruno et Julia (572/100000), DARRIEUS Alain (780/100000), DEBORD Catherine (348/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), DI GREGORIO Antonella (819/100000), ERCOLANI/QUIRIN (717/100000), FOURNIER (712/100000), FREI Marc-André (651/100000), FRONDO Michel-Ange (366/100000), GONG-WANG (571/100000), GOUDMAND (506/100000), GRIVault Jean-Paul (554/100000), GROUET-BURY (637/100000), HAIDA Mounir (687/100000), HASHEMI Omide (406/100000), HESSE Christian (582/100000), HOURIOUX (710/100000), LE PORT Patrice (712/100000), LEFEBVRE Jean-Bernard (661/100000), LI Hua (418/100000), LISSOCK Alix-Elise (415/100000), MASNIER-PRUDHOMME (764/100000), MAZUR Nathalie (429/100000), METAYER Corinne (258/100000), MONTIBERT-COURIER Helene (1111/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000), POURTIER (589/100000), QUENIAU FLORENCE (344/100000), REBER Jean (483/100000), ROUHAULT-KANG (382/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), SIESS Michel (481/100000), SIGFRIT Charles (550/100000), SIMON-CHOQUET (1034/100000), TOUEIX Philippe (642/100000), VADOT Christian (675/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000), ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Liste des copropriétaires absents

AIT BELHOUCINE Ali (276/100000), AMRY-BRAHIM (837/100000), APITHY/SOTO LASSO (410/100000), APPLIN James et Fouzia (565/100000), ARMOOGUM/MENCE (461/100000), BATLOUNI Serge (621/100000), BELGAHZI Mohammed (456/100000), BONNET Alain (730/100000), BOUHAJRA Zouhair (566/100000), BOUSELMI/TESTOURI (604/100000), BOUTAHAR Ali (539/100000), BOUZAD Abderrahman (597/100000), BREQUIGNY Benoit (346/100000), BRIAND-MAROUBI (376/100000), CHEN PENGFEI (667/100000), CHEVAGNY Marie-Aude (628/100000), CHISLARD Chris (657/100000), CUI Vincent (676/100000), CUIRA EL AMRANI-KHALIKANE (609/100000), DAOU Rita (435/100000), DENISE-BAILLON/HIPPOLYTE (566/100000), DINH GIA HUNG (500/100000), EL GEMAYEL Fadi (642/100000), EL JEBEILLE Graziella (568/100000), ELDJELATAT-GOUAI (363/100000), FAJAJ Abdelouahab (374/100000), FAVE Remy (417/100000), FAYED Hesham (622/100000), FOUKA AbdLazis (565/100000), FRETILLIERE Alain (729/100000), GEORGES Karen (354/100000), GODEFROY-MEYABEME NDY (333/100000), GORCE-VIEL (516/100000), GYORBIRO Mihaela (416/100000), HABERT-SEVERI Nasser (491/100000), HADDAD Line Najla (418/100000), HASSANI Taha (651/100000), HENON JEAN PIERRE CHRISTIAN (430/100000), JEMMAL Hicham (227/100000), JEON Hee Jin (388/100000), JETHA Karim (341/100000), KADI-HANIFI (424/100000), KALEMA ASSANI Ilunga (604/100000), KHALIKANE Najlaa (447/100000), KHAYAT (522/100000), KOCEVSKI Nenad (431/100000), KOUBAA Wajdi (579/100000), KPONOU/SESSI (600/100000), LAUMOND Pierre (684/100000), LE BORLOCH JEROME (429/100000), LEROUX-LEMAITRE Marie et Ulr (556/100000), LIU-LIAO (569/100000), LUCAS/YANG Baptiste et Yang (698/100000), MAI Thuy (215/100000), MALEKI Nima (526/100000), MARIANI Stephane (805/100000), MARROUCHE Wassim (445/100000), MEITE LASSANA (500/100000), MEURISSE C. SANCHEZ L. (427/100000), MOSENGE Amévie (408/100000), MOULARD Cedric (219/100000), NOEL ALEXANDRA (270/100000), PACIA Marilou (587/100000), PAIMPARAY/CHEN (531/100000), PAINSON Jean Marc (644/100000), PONSETI Stephanie (374/100000), PORTOIS ANTHONY (293/100000), QIU JUN (391/100000), QUAGLIERINI-LAFORGE (650/100000), RAMANAYAKE-ARACHCHIGE (398/100000), RASSEMI GUILLAUME (667/100000), RAYKO Gregory (714/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000), ROCCA/PARGADE (791/100000), ROCHOT Christophe (412/100000), ROMASKA CATHERINE (352/100000), SADEK-BENABBAS FATMA ZOHRA (375/100000), SADI Amirouche (396/100000), SALVADO (414/100000), SEVERI Audrey (35/100000), SEVERI Nasser (211/100000), SINAPIN Virginie (437/100000), SUKKARIE GHAYATH (508/100000), TAALANE Saad (609/100000), TIBOUCH ABDERRAHMANE (435/100000), TOURABI AHMED CHAOUKI (802/100000), VERMESSE Emmanuel (569/100000), WELSCH Robin (460/100000), YACOUBA/MARTIN (343/100000), YANG Ming (379/100000), YOUSSEF SIMON (521/100000), YU XINYU (384/100000), ZEITOUN Evelyne (248/100000), ZHU/SHEN (364/100000), ZIANI CHERIF KARA Wafaa (585/100000)

I V PT

**Vote n° 1**  
**ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Président(e) de séance MME VADOT Isabelle -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1167)
Absents	95	46889
Total	147	100000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	1
Tantièmes	51423	0	521

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) DARRIEUS Alain (780/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 2**  
**ELECTION DES SCRUTATEURS**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Scrutateur M. TOUEIX Philippe -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1167)
Absents	95	46889
Total	147	100000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	1
Tantièmes	51423	0	521

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) DARRIEUS Alain (780/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 3**  
**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Secrétaire de séance M. MERGUIN Fabrice -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0

I V P T

<b>Votants par correspondance</b>	<b>52</b>	<b>53111</b>
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1167)
<b>Absents</b>	<b>95</b>	<b>46889</b>
<b>Total</b>	<b>147</b>	<b>100000</b>

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>51423</b>	<b>0</b>	<b>521</b>

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) DARRIEUS Alain (780/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

#### Vote n° 4

##### **RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL**

Le rapport moral est joint à la convocation -

#### Vote n° 5

##### **APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2019**

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, - \* les comptes des charges courantes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 535 413,98 € - \* les comptes travaux de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 13 195,99 € - comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve. -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
<b>Présents ou représentés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Votants par correspondance</b>	<b>52</b>	<b>53111</b>
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
<b>Absents</b>	<b>95</b>	<b>46889</b>
<b>Total</b>	<b>147</b>	<b>100000</b>

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>46</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>49862</b>	<b>819</b>	<b>2043</b>

Se sont abstenus : LISSOCK Alix-Elise (415/100000) SADEK Magdaleina (557/100000) SIGFRIT Charles (550/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : DI GREGORIO Antonella (819/100000)

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

#### Vote n° 6

##### **QUITUS AU CABINET MERGUIN POUR SA GESTION DE L'EXERCICE 2019**

L'assemblée générale donne quitus au syndic, le Cabinet F. MERGUIN, pour sa gestion de l'exercice allant du 01/01/2019 au 31/12/2019 -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
<b>Présents ou représentés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Votants par correspondance</b>	<b>52</b>	<b>53111</b>
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)

I V P I

<b>Absents</b>	<b>95</b>	<b>46889</b>	
Total	147	100000	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>46</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>49301</b>	<b>1238</b>	<b>2185</b>
<u>Se sont abstenus</u> : <b>DELACHE Xavier</b> (1147/100000) <b>SADEK Magdaleina</b> (557/100000) <b>SIESS Michel</b> (481/100000)			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : <b>BEN ISMAIL</b> (419/100000) <b>DI GREGORIO Antonella</b> (819/100000)			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : <b>AITAKKAOUALI Tarik</b> (387/100000)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 7</b>			
<b>RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC</b>			
L'assemblée générale renouvelle comme syndic le Cabinet F. MERGUIN SARL représenté par M. Fabrice MERGUIN, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° CPI 9201 2018 000 034 541 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France, Garantie financière assurée par LLOYD'S FRANCE pour un montant de 3 250 000€, - Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 30/12/2020 et se terminera le 30/12/2021, le montant des honoraires de gestion courante, sur une base de 12 mois, sont fixés à 30 100.00€ TTC (TVA 20%) - La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée. Il sera par ailleurs ratifié la période allant du 21/09/2020 au 30/12/2020 dans les mêmes conditions et modalités, et ce conformément au report prévu par le législateur dans le cadre de la crise sanitaire COVID-19. - L'assemblée générale désigne le(la) Président(e) de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion. - L'Assemblée décide également que les frais de mutation et le coût de "l'état daté" prévu par les articles 4-5 et 5 du décret du 17 mars 1967 et dont le montant est approuvé par l'Assemblée à l'occasion du vote du contrat de syndic, seront exigibles dès l'envoi des documents par le Syndic et seront recouverts à l'encontre du propriétaire du lot objet de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le Syndic -			
<b>La résolution est SANS DECISION POSSIBLE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>	
<b>Présents ou représentés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Votants par correspondance</b>	<b>52</b>	<b>53111</b>	
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)	
<b>Absents</b>	<b>95</b>	<b>46889</b>	
Total	147	100000	
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>49891</b>	<b>0</b>	<b>2833</b>
<u>Se sont abstenus</u> : <b>BEN ISMAIL</b> (419/100000) <b>DELACHE Xavier</b> (1147/100000) <b>HOURIOUX</b> (710/100000) <b>SADEK Magdaleina</b> (557/100000)			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : <b>AITAKKAOUALI Tarik</b> (387/100000)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

La résolution n'ayant pas obtenu le quorum mais au moins 1/3 des votants ayant votés favorablement, il est passé à un second vote à l'article 24

<b>Vote n° 7</b>		
<b>Résultat du vote à l'article 24</b>		
<b>La résolution est ACCEPTEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.		
<b>Votants</b>		
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
<b>Présents ou représentés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

IV PT

<b>Votants par correspondance</b>	<b>52</b>		<b>53111</b>
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)			(387)
<b>Absents</b>	<b>95</b>		<b>46889</b>
<b>Total</b>	<b>147</b>		<b>100000</b>
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>49891</b>	<b>0</b>	<b>2833</b>
<b>Se sont abstenus : BEN ISMAIL (419/100000) DELACHE Xavier (1147/100000) HOURIOUX (710/100000) SADEK Magdaleina (557/100000)</b>			
<b>Se sont opposés à la décision : Néant</b>			
<b>N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)</b>			
<b>(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.</b>			

<b>Vote n° 8</b>			
<b>DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL</b>			
L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 15 mois à compter de la date de la présente assemblée: -			
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
<b>Présents ou représentés</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Votants par correspondance</b>	<b>52</b>		<b>53111</b>
(dont n'ayant pas pris part au vote) (4)			(1994)
<b>Absents</b>	<b>95</b>		<b>46889</b>
<b>Total</b>	<b>147</b>		<b>100000</b>
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>51117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Se sont abstenus : Néant</b>			
<b>Se sont opposés à la décision : Néant</b>			
<b>N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) DARRIEUS Alain (780/100000) QUENIAU FLORENCE (344/100000) REBER Jean (483/100000)</b>			
<b>(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.</b>			

<b>Vote n° 8.1</b>			
<b>BATIGERE (représenté par M. Duchemin Simon ou autre représentant) se présente</b>			
BATIGERE (représenté par M. Duchemin Simon ou autre représentant) est élu -			
<b>La résolution est ACCEPTEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
<b>Présents ou représentés</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Votants par correspondance</b>	<b>52</b>		<b>53111</b>
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)			(387)
<b>Absents</b>	<b>95</b>		<b>46889</b>
<b>Total</b>	<b>147</b>		<b>100000</b>
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>48</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

I V P I

Tantièmes 50499 557 1668

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)  
Se sont opposés à la décision : SADEK Magdaleina (557/100000)  
N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)  
 (\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 8.2**

***M. BUSSEUIL Eric se présente***

M. BUSSEUIL Eric est élu -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	2
Tantièmes	51720	0	1004

Se sont abstenus : REBER Jean (483/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 8.3**

***MME DARRIEUS Martine se présente***

MME DARRIEUS Martine est élue -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	2
Tantièmes	51720	0	1004

Se sont abstenus : REBER Jean (483/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

IVPT

### Vote n° 8.4

***MME DI GREGORIO Antonella se présente***

MME DI GREGORIO Antonella est élue -

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	3
Tantièmes	51462	0	1262

Se sont abstenus : **METAYER Corinne** (258/100000) **REBER Jean** (483/100000) **ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie** (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 8.5

***MME FOURNIER Brigitte se présente***

MME FOURNIER Brigitte est élue -

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	50	0	1
Tantièmes	52203	0	521

Se sont abstenus : **ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie** (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 8.6

***M. TOUEIX Philippe se présente***

M. TOUEIX Philippe est élu -

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0

I V P T

<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Votants par correspondance</b>	<b>52</b>	<b>53111</b>
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
<b>Absents</b>	<b>95</b>	<b>46889</b>
<b>Total</b>	<b>147</b>	<b>100000</b>

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>51720</b>	<b>0</b>	<b>1004</b>

Se sont abstenus : **REBER Jean** (483/100000) **ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie** (521/100000)  
 Se sont opposés à la décision : Néant  
 N'ont pas pris part au vote (\*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000)  
 (\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 8.7**  
**MME VADOT Isabelle se présente**

MME VADOT Isabelle est élue -

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
<b>Présents ou représentés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Votants par correspondance</b>	<b>52</b>	<b>53111</b>
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
<b>Absents</b>	<b>95</b>	<b>46889</b>
<b>Total</b>	<b>147</b>	<b>100000</b>

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>52724</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : Néant  
 Se sont opposés à la décision : Néant  
 N'ont pas pris part au vote (\*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000)  
 (\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 9**  
**CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée générale décide de fixer à 1 200.00 € TTC le montant des marchés et contrats hors urgence à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, et fixe à 6 000.00 € TTC la limite de dépense accordée au conseil syndical -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
<b>Présents ou représentés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Votants par correspondance</b>	<b>52</b>	<b>53111</b>
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(731)
<b>Absents</b>	<b>95</b>	<b>46889</b>
<b>Total</b>	<b>147</b>	<b>100000</b>

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>51859</b>	<b>0</b>	<b>521</b>

I V P T

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) QUENIAU FLORENCE (344/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 10

#### **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES**

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500.00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire -

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	51	0	0
Tantièmes	52724	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 11

#### **MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les comptes pourront être consultés une semaine avant la tenue de l'assemblée générale ordinaire, uniquement sur rendez-vous et pendant les heures d'ouverture du cabinet -

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	1	5
Tantièmes	49146	1147	2431

Se sont abstenus : BENHAMMOU Faical (612/100000) METAYER Corinne (258/100000) REBER Jean (483/100000) SADEK Magdaleina (557/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : DELACHE Xavier (1147/100000)

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

IV PT

**Vote n° 12**

**BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2021**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. - Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 540 000,00 € et sera appelé trimestriellement par avance -

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

**Votes dans le détail**

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	48	0	3
Tantièmes	51096	0	1628

Se sont abstenus : SADEK Magdaleina (557/100000) SIGFRIT Charles (550/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 13**

**CONSTITUTION DE L'AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE**

L'assemblée générale, conformément à l'article 35-1 du décret du 17 mars 1967, après en avoir délibéré, décide de ne pas constituer d'avance de trésorerie permanente

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

**Votes dans le détail**

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	49	0	2
Tantièmes	51555	0	1169

Se sont abstenus : BENHAMMOU Faical (612/100000) SADEK Magdaleina (557/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 14**

**FONDS DE RESERVE TRAVAUX CONFORMEMENT A OBLIGATIONS LOI ALUR FIXATION DU MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE**

L'assemblée générale, après avoir pris acte que : - - les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents - - ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires

PT  
IV

selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel - - ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires - - ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot - - le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel - - elle peut décider d'un pourcentage supérieur - Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré : - - décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel appelé selon les charges générales. Il sera appelé trimestriellement. - - le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel - - ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires propriétaires de l'existence de cette provision spéciale et de ses modalités de fonctionnement -

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1104)
Absents	95	46889
Total	147	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	1	2
Tantièmes	50711	409	887

Se sont abstenus : FRONDO Michel-Ange (366/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000)

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) ERCOLANI/QUIRIN (717/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme détaillants, donc comme n'ayant pas voté.

#### Vote n° 15

#### **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES**

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. - Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité -

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1104)
Absents	95	46889
Total	147	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	50	0	0
Tantièmes	52007	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) ERCOLANI/QUIRIN (717/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme détaillants, donc comme n'ayant pas voté.

IV PT

### Vote n° 16

#### **DECISION A PRENDRE POUR ENGAGER LES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE ROLLER SUR LES ASCENSEURS**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants - INSTALLATION D'UN SYSTEME DE ROLLER SUR LES ASCENSEURS EN REMPLACEMENT DES 4 POMPES DE COULISSEUX INFERIEURS ET SUPERIEURS, et ce afin de régler les nuisances sonores récurrentes - L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise KONE prévue pour un montant de 39 301,63 € TTC (dernier tarif revu à la baisse par KONE au jour de l'envoi des convocations, ce qui rectifie à la baisse les simulations quotes-parts présentées dans les annexes dont les travaux étaient indiqués à 42 460.00 € TTC) - Le syndic précise par ailleurs que la somme initiale proposée par KONE était de 19 300.00 € HT par appareil, et qu'après négociation, KONE a consenti une remise exceptionnelle correspond à un appareil, soit une remise de 19 300.00 € HT sur 57 900.00 € HT, puis une dernière remise sur l'ensemble proposée à 39 301,63 € TTC. - Le démarrage des travaux prévu au 1er trimestre 2021 - - L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les CHARGES ASCENSEURS - - L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 100% AU 1/01/2021 - de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	55024
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(940)
Absents	95	45402
Total	147	100426

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	5	1
Tantièmes	49451	4228	405

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (405/100426)

Se sont opposés à la décision : BIOUD Nadim (257/100426) BLANCHOT Isabelle (387/100426) DELACHE Xavier (1711/100426) DI GREGORIO Antonella (896/100426) HOURIOUX (977/100426)

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (525/100426) ERCOLANI/QUIRIN (415/100426)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 16.1

#### **HONORAIRES DE SUIVI DES TRAVAUX PAR LE SYNDIC**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution seront calculés sur la base d'un taux de 4% HT du montant HT des travaux -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	55024
(dont n'ayant pas pris part au vote) (4)		(1594)
Absents	95	45402
Total	147	100426

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	5	1
Tantièmes	48480	4545	405

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (405/100426)

IV PT

Se sont opposés à la décision : **BLANCHOT Isabelle** (387/100426) **DELACHE Xavier** (1711/100426) **DI GREGORIO Antonella** (896/100426) **HOURIOUX** (977/100426) **SADEK Magdaleina** (574/100426)  
N'ont pas pris part au vote (\*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (525/100426) **DEUGOUE Alain** (485/100426)  
**ERCOLANI/QUIRIN** (415/100426) **QUENIAU FLORENCE** (169/100426)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 17

#### **POINT D'INFORMATION SUR LE PROGRAMME OPAH**

Le syndic rappelle que le programme OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) est toujours en cours de finalisation auprès des institutions, au jour de la convocation, l'opérateur en charge de ce dossier n'ayant pas encore été désigné. - Pour rappel, ce programme consistera à permettre au syndicat la réalisation de travaux à caractère énergétique subventionnés. Le syndic précise que la nouvelle mesure MaPrimeRénov mise en place dès janvier 2021 est normalement intégrée dans ce programme, en tous les cas et sauf information contraire, le programme OPAH reste plus intéressant -

### Vote n° 18

#### **POINT D'INFORMATION SUR LE LITIGE OPPOSANT LE SYNDICAT A L'ANCIEN SYNDIC QUADRAL DANS LA REPRISE COMPTABLE**

Le syndic précise que, malgré les différents échanges avec QUADRAL et le travail effectué sur la base des nouveaux documents remis, le solde récupéré de l'ancien syndic ne correspond pas. - Une nouvelle mise en demeure effectuée par l'intermédiaire de l'avocat leur sera adressée, faute de quoi une procédure sera engagée conformément à la décision prise en 5ème résolution de l'assemblée générale du 20/06/2019 -

### Vote n° 19

#### **AUTORISATION A DONNER A BATEG-VINCI POUR LA POSE D'UNE CAMERA DESTINEE A FILMER LE CHANTIER THE LINK CONTRE COMPENSATION FINANCIERE**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la convention proposée par BATEG-VINCI, pris connaissance d'un avis favorable du conseil syndical et du syndic, décide - D'AUTORISER LA POSE D'UNE CAMERA EN TOITURE INACCESSIBLE DE MINERVE III, LAQUELLE EST DESTINEE A FILMER LE CHANTIER THE LINK, moyennant une redevance annuelle de 2 500.00 €, et ce pendant toute la durée du chantier (4 ans environ). - Le système sera installé de sorte qu'aucune partie privative de la résidence ne se trouve dans l'angle de vue du système photographique. Cette installation ne nécessite pas de perçage. - L'assemblée générale donne tous pouvoirs au syndic pour signer la convention. - Il est décidé que cette redevance sera intégrée annuellement dans les dépenses courantes, en charges communes générales -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Voteants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1104)
Absents	95	46889
Total	147	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	3	2
Tantièmes	48968	2099	940

Se sont abstenus : **BEN ISMAIL** (419/100000) **ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie** (521/100000)

Se sont opposés à la décision : **BLOUD Nadim** (390/100000) **DELACHE Xavier** (1147/100000) **DEUGOUE Alain** (562/100000)

N'ont pas pris part au vote (\*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000) **ERCOLANI/QUIRIN** (717/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

IVPT

### Vote n° 20

#### **AUTORISATION A DONNER A BATEG-VINCI POUR LA POSE DE PRISMES D'AUSCULTATION POUR LE CHANTIER THE LINK CONTRE COMPENSATION FINANCIERE**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la convention proposée par BATEG-VINCI, pris connaissance d'un avis favorable du conseil syndical et du syndic, décide - D'AUTORISER LA POSE DE PRISMES D'AUSCULTATION EN TOITURE INACCESSIBLE DE MINERVE III, LAQUELLE EST DESTINEE AU CHANTIER THE LINK, moyennant une redevance annuelle de 100.00 € par prisme, et ce pendant toute la durée du chantier (5 ans environ). - Cette installation ne nécessite pas de perçage. - L'assemblée générale donne tous pouvoirs au syndic pour signer la convention. - Il est décidé que cette redevance sera intégrée annuellement dans les dépenses courantes, en charges communes générales -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1104)
Absents	95	46889
Total	147	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	3	2
Tantièmes	48968	2099	940

Se sont abstenus : BEN ISMAIL (419/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : BIOUD Nadim (390/100000) DELACHE Xavier (1147/100000) DEUGOUE Alain (562/100000)

N'ont pas pris part au vote (\*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) ERCOLANI/QUIRIN (717/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 21

#### **POINT D'INFORMATION SUR LES COPROPRIETAIRES DEBITEURS ET PROCEDURE EN COURS**

Le syndic précise les situations suivantes en ce qui concerne les copropriétaires débiteurs, le solde indiqué étant au jour de la convocation: - En procédure par voie d'avocat et huissier - -MEITE LASSANA (4 963,76 €), échéancier en cours auprès de l'huissier - -AIT BELHOUCINE (5 918,65 €), renvoi du dossier par l'huissier à l'avocat faute d'obtenir un règlement - En cours de procédure de recouvrement - -PONSETI (4 858,50 €) - -QUAGLIERINI-LAFORGE (1 799,64 €) - -ROCCA-PARCADE (2 107,18 €) - -SUKKARIE GHAYATH (1 121,24 €) - -TIBOUCH ABDERRAHMANE (1 210,96 €) - -YU XINYU (2 103,58 €) - -ZHU-SHEN (2 084,44 €) - -BOUHAJRA (2 199,31 €) - -BOUSELMI TESTOURI (4 901,86 €) - -BREQUIGNY (1 489,15 €) - -FOUKA ABDLAZIS (7 147,05 €) - -HESSE (1 973,60 €) - - -

### Vote n° 22

#### **QUESTIONS DIVERSES**

-Rappel aux usagers du parking de l'installation ZEPLUG permettant l'installation individuelle des bornes de recharge pour les voitures électriques -

IV PT

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **20 heures 00 minutes**.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Le(la) Président(e)

I. Vauzy

Le(s) Scrutateur(s)trice(s)



Le secrétaire  
M. MERGUIN



**Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE**

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

**Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.**

IV PT

## PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 6 décembre 2021

Les copropriétaires de l'immeuble sis 35 rue de la République Résidence MINERVE III à PUTEAUX (92800) se sont réunis en assemblée générale le **6 décembre 2021 à 18 heures 30 minutes** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 43 copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **46571/100000** millièmes.

Le président de séance est **M. BUSSEUIL**

La scrutatrice de séance est **MME VADOT**

Le secrétaire de séance est **M. MERGUIN**

### Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	23	12860
Présents à distance	0	0
Représentés	15	9028
Votants par correspondance	5	24683
Absents	105	53429
<b>Totaux</b>	<b>148</b>	<b>100000</b>

#### Liste des copropriétaires votants par correspondance

BATIGERE (22652/100000), BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), BOYENVAL-XU (603/100000), DACCORD-RAPP Bruno et Julia (572/100000),

#### Liste des copropriétaires absents

AIT BELHOUCINE Ali (276/100000), AITAKKAOUALI Tarik (387/100000), AMRY-BRAHIM (837/100000), APITHY/SOTO LASSO (410/100000), APPLIN James et Fouzia (565/100000), ARMOOGUM/MENCE (461/100000), BATLOUNI Serge (621/100000), BAZAZO Wisam Samir (463/100000), BELGAHZI Mohammed (456/100000), BENHAMMOU Faical (612/100000), BIOUD Nadim (390/100000), BONNET Alain (730/100000), BOULSEMI/TESTOURI (604/100000), BOUTAHAR Ali (539/100000), BOUZAD Abderrahman (597/100000), BREQUIGNY Benoit (346/100000), BRIAND-MAROUBI (376/100000), CANLAS/MAMANGUN (714/100000), CHASTANET Virginie (645/100000), CHEN PENGFEI (667/100000), CHEVAGNY Marie-Aude (628/100000), CHISLARD Chris (657/100000), CUI Vincent (676/100000), CUIRA EL AMRANI-KHALIKANE (609/100000), DAOU Rita (435/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), DI GREGORIO Antonella (819/100000), DINH GIA HUNG (500/100000), DROZDOWSKI Eva Margareth (341/100000), ELDJELATAT-GOUAI (363/100000), ERCOLANI/QUIRIN (717/100000), FAJAJ Abdelouahab (374/100000), FAYED Hesham (622/100000), FOUKA Abdiaziz (565/100000), FRETILLIERE Alain (729/100000), GODEFROY-MEYABEME NDY (333/100000), GORCE-VIEL (516/100000), GRIVault Jean-Paul (554/100000), GUILLOU/DUCROCQ (604/100000),

GYORBIRO Mihaela (416/100000), HABERT-SEVERI Nasser (491/100000), HADDAD Line Najla (418/100000), HASHEMI Omide (406/100000), HASSANI Taha (651/100000), HENON JEAN PIERRE CHRISTIAN (430/100000), JEMMAL Hicham (227/100000), JEON Hee Jin (388/100000), KADI-HANIFI (424/100000), KHALIKANE Najlaa (447/100000), KHAYAT (522/100000), KOCEVSKI Nenad (431/100000), KOUBAA Wajdi (579/100000), KPONOU/SESSI (600/100000), LAUMOND Pierre (684/100000), LEMAIRE-LEROUX Ulric et Marie (556/100000), LI Hua (418/100000), LISSOCK Alix-Elise (415/100000), LIU-LIAO (569/100000), LUCAS/YANG Baptiste et Yang (698/100000), MAI Thuy (215/100000), MALEKI Nima (526/100000), MARROUCHE Wassim (445/100000), MASNIER-PRUDHOMME (764/100000), MAZUR Nathalie (429/100000), MEITE LASSANA (500/100000), MEURISSE C. SANCHEZ L. (427/100000), MOSENGE Amélie (408/100000), MOULARD Cedric (219/100000), NOEL ALEXANDRA (270/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000), PACIA Marilou (587/100000), PAIMPARAY/CHEN (531/100000), PAINSON Jean Marc (644/100000), PONSETI Stephanie (374/100000), PORTOIS ANTHONY (293/100000), POURTIER (589/100000), QIU JUN (391/100000), QUAGLIERINI-LAFORGE (650/100000), RAMANAYAKE-ARACHCHIGE (398/100000), RASSEMI GUILLAUME (667/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000), ROCCA/PARGADE (791/100000), ROCHOT Christophe (412/100000), ROMASKA CATHERINE (352/100000), ROUHAULT-KANG (382/100000), SADEK-BENABBAS FATMA ZOHRA (375/100000), SADI Amirouche (396/100000), SALVADO (414/100000), SIGFRIT Charles (550/100000), SIMON-CHOQUET (1034/100000), SINAPIN Virginie (437/100000), SUKKARIE GHAYATH (508/100000), TAALANE Saad (609/100000), THIBAUT Lucas (454/100000), TIBOUCH ABDERRAHMANE (435/100000), TOURABI AHMED CHAOUKI (802/100000), VERMESSE Emmanuel (569/100000), WELSCH Robin (460/100000), YACOUBA/MARTIN (343/100000), YANG Ming (379/100000), YOUSSEF SIMON (521/100000), YU XINYU (384/100000), ZEITOUN Evelyne (248/100000), ZHU/SHEN (364/100000), ZIANI CHERIF KARA Wafaa (585/100000)

Liste des copropriétaires arrivé(s) en cours d'assemblée

BEAUDONNET Gabriel (655/100000) (à 19:48, résolution 17), BEN ISMAIL (419/100000) (à 19:35, résolution 16), FRONDO Michel-Ange (366/100000) (à 19:24, résolution 8.4)

Le(a) président(e), M. BUSSEUIL, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

**Note importante:**

il est précisé que les indications mentionnées dans les votes en détail sont en fonction de la décision obtenue. C'est-à-dire que lorsqu'une résolution est refusée (ex. 23ème résolution), les votants CONTRE initialement ayant obtenus satisfaction, ce sont les votants POUR qui se trouvent listés dans les opposants à la décision.



**Vote n° 1****ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Président de séance M. BUSSEUIL

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	45131	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 2****ELECTION DES SCRUTATEURS**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Scrutatrice MME VADOT

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	1
Tantièmes	44610	0	521

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 3****DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Secrétaire de séance M. MERGUIN FABRICE -

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	45131	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 4

#### RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL

Le rapport moral est effectué en séance par MME VADOT.

-Depuis la dernière assemblée générale qui a eu lieu par correspondance en décembre 2020, Isabelle Vadot n'est plus Présidente du Conseil Syndical.

Le Conseil fonctionne sans Président.

-La qualité du travail et la réactivité de l'assistante Laurence Giqueaux sont à souligner -

-Pour les sujets relevant plus particulièrement du gestionnaire, Fabrice Merguin, le Conseil déplore le fait qu'il faille le relancer sans cesse et ce, même pour des missions contractuelles (date de visite trimestrielle par exemple)

**La résolution est SANS VOTE**

### Vote n° 5

#### APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2020

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, - \* les comptes des charges courantes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 497 729,87 € - \* les comptes travaux de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 41 016,63 € - comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve. -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	37	0	3
Tantièmes	42753	0	2378

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000) HOURIOUX (710/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 6

#### QUITUS AU CABINET MERGUIN POUR SA GESTION DE L'EXERCICE 2020

L'assemblée générale donne quitus au syndic, le Cabinet F. MERGUIN, pour sa gestion de l'exercice allant du 01/01/2020 au 31/12/2020 -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	18	0
Tantièmes	34605	10526	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BOUTOT Marie-Christine (760/100000) DELACHE Xavier (1147/100000) EL GEMAYEL Fadi (642/100000) EL JEBEILLE Graziella (568/100000) FAVE Remy (417/100000) GEORGES Karen (354/100000) HESSE Christian (582/100000) HOURIOUX (710/100000) LE PORT Patrice (712/100000) METAYER Corinne (258/100000) MONTIBERT-COURIER Helene (1111/100000) SADEK Magdaleina (557/100000) SEVERI Audrey (35/100000) SEVERI Nasser (211/100000) TOUEIX Philippe (642/100000) VADOT Christian (675/100000) WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 7

#### RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

L'assemblée générale renouvelle comme syndic le Cabinet F. MERGUIN SARL représenté par M. Fabrice MERGUIN, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° CPI 9201 2018 000 034 541 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France, Garantie financière assurée par LLOYD'S FRANCE pour un montant de 3 250 000€, - Le syndic est nommé pour une durée de 15 mois qui commencera le 6/12/2021 et se terminera le 6/03/2023, le montant des honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée. - L'assemblée générale désigne le(la) Président(e) de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion. - L'Assemblée décide également que les frais de mutation et le coût de "l'état daté" prévu par les articles 4-5 et 5 du décret du 17 mars 1967 et dont le montant est approuvé par l'Assemblée à l'occasion du vote du contrat de syndic, seront exigibles dès l'envoi des documents par le Syndic et seront recouverts à l'encontre du propriétaire du lot objet de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le Syndic -

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	1	1
Tantièmes	43274	1147	710

Se sont abstenus : HOURIOUX (710/100000)

Se sont opposés à la décision : DELACHE Xavier (1147/100000)

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 7

#### **Résultat du vote à l'article 24**

La résolution n'ayant pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24 -

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### **Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

#### **Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	1	1
Tantièmes	43274	1147	710

Se sont abstenus : HOURIOUX (710/100000)

Se sont opposés à la décision : DELACHE Xavier (1147/100000)

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 8

#### **DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 15 mois à compter de la date de la présente assemblée: -

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### **Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

#### **Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	45131	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 8**

**Résultat du vote à l'article 24**

La résolution n'ayant pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24 -

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	45131	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 8.1**

**Mme DARRIEUS se présente**

Mme DARRIEUS est élue

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	45131	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 8.2**

**Mme Di Gregorio se présente**

Mme DI GREGORIO est élue

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0

Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	45131	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

#### Vote n° 8.3

***Mme FOURNIER se présente***

Mme FOURNIER est élue

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	35	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	108	54869
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	0
Tantièmes	45131	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

#### Vote n° 8.4

***Mme VADOT se présente***

Mme VADOT est élue

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	36	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	107	54503
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	45497	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 8.5

**M. BUSSEUIL se présente**

M. BUSSEUIL est élu

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	36	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	107	54503
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	45497	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 8.6

**M. TOUEIX se présente**

M. TOUEIX est élu

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	36	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	107	54503
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	45497	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 8.7

**Mmes GUEMBOURA et BONIDAN (BATIGERE) se présentent**

Mmes GUEMBOURA et BONIDAN (BATIGERE) sont élues

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

Copropriétaires

Tantièmes

<b>Présents ou représentés</b>	<b>36</b>		<b>21888</b>
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Votants par correspondance</b>	<b>5</b>		<b>24683</b>
<b>Absents (ou non votants)</b>	<b>107</b>		<b>54503</b>
<b>Total</b>	<b>148</b>		<b>100000</b>
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>43297</b>	<b>0</b>	<b>2200</b>
<u>Se sont abstenus</u> : <b>DACCORD-RAPP</b> (572/100000) <b>DELACHE Xavier</b> (1147/100000) <b>SIESS Michel</b> (481/100000)			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

A titre consultatif, Mme SADEK et M. HOURIOUX rejoignent les membres du conseil syndical.

<b>Vote n° 9</b>			
<b><u>CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL</u></b>			
L'assemblée générale décide de fixer à 1 200,00 € TTC le montant des marchés et contrats hors urgence à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, et fixe à 6 000,00 € TTC la limite de dépense accordée au conseil syndical -			
<b>La résolution est SANS DECISION POSSIBLE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
<b>Présents ou représentés</b>	<b>36</b>		<b>21888</b>
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Votants par correspondance</b>	<b>5</b>		<b>24683</b>
<b>Absents (ou non votants)</b>	<b>107</b>		<b>54503</b>
<b>Total</b>	<b>148</b>		<b>100000</b>
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>45497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 9</b>			
<b><u>Résultat du vote à l'article 24</u></b>			
La résolution n'ayant pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24			
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
<b>Présents ou représentés</b>	<b>36</b>		<b>21888</b>
<b>Votants à distance</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Votants par correspondance</b>	<b>5</b>		<b>24683</b>
<b>Absents (ou non votants)</b>	<b>107</b>		<b>54503</b>
<b>Total</b>	<b>148</b>		<b>100000</b>
<b>Votes dans le détail</b>			

P I U  
E B

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	45497	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 10

#### MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500,00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire -

**La résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	36	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	107	54503
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	45497	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 10

#### Résultat du vote à l'article 24

La résolution n'ayant pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	36	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	107	54503
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	45497	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 11

#### **MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES**

L'assemblée générale, après en avoir délibérée, décide que les comptes pourront être consultés une semaine avant la tenue de l'assemblée générale ordinaire, uniquement sur rendez-vous et pendant les heures d'ouverture du cabinet -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	36	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	107	54503
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	2
Tantièmes	43829	0	1668

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 12

#### **BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2022**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. - Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 535 000,00 € et sera appelé trimestriellement par avance -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	36	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	107	54503
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	2
Tantièmes	43829	0	1668

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 13

#### **CONSTITUTION DE L'AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE**

L'assemblée générale, conformément à l'article 35-1 du décret du 17 mars 1967, après en avoir délibéré, décide de ne pas constituer d'avance de trésorerie permanente -

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	36	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	107	54503
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	45497	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

#### Vote n° 14

### FONDS DE RESERVE TRAVAUX CONFORMEMENT A OBLIGATIONS LOI ALUR FIXATION DU MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE

L'assemblée générale, après avoir pris acte que : - - les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents - - ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables auversement des provisions du budget prévisionnel - - ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires - - ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot - - le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel - - elle peut décider d'un pourcentage supérieur - Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré : - - - décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel appelé selon les charges générales. Il sera appelé trimestriellement. - - le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel - - ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétairesx propriétaires de l'existence de cette provision spéciale et de ses modalités de fonctionnement -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	36	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	107	54503
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	1
Tantièmes	44976	0	521

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

#### Vote n° 15

### AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de

l'ensemble immobilier. - Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité -

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	36	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	107	54503
Total	148	100000

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	0
Tantièmes	45497	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 16

#### **LOI ELAN - MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Il est rappelé à l'assemblée générale que la Loi Elan impose au syndicat des copropriétaires la mise en conformité du règlement de copropriété s'il y a lieu. - L'assemblée donne mandat au syndic pour - 1) une consultation d'avocat spécialisé de son choix sur la nécessité de mise à jour du règlement de copropriété pour un montant forfaitaire de 600,00 € TTC (TVA 20%) - 2) si nécessaire, mise à jour du règlement de copropriété pour un montant de 3 000,00 € TTC (TVA 20%) - L'assemblée autorise le syndic à inclure ces éventuelles dépenses dans les charges courantes et en charges communes générales ou au besoin par un appel exceptionnel à effectué à 100% le 1/01/2021, et ce après en avoir avisé le conseil syndical - - **Le syndic précise que, compte-tenu d'un récent report annoncé par le législateur, cette résolution sera mise en attente, le temps d'explication aux votants par correspondance de ce report, proposant de valider ou non lors de la prochaine assemblée générale**

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	37	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	106	54084
Total	148	100000

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	33	4
Tantièmes	24842	18250	2824

Se sont abstenus : **DACCORD-RAPP Bruno et Julia (572/100000) DELACHE Xavier (1147/100000)**

**SIESS Michel (481/100000) WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000)**

Se sont opposés à la décision : **BEN ISMAIL (419/100000) BLANCHOT Isabelle (409/100000) BOUHAJRA Zouhair (566/100000) BOUTOT Marie-Christine (760/100000) BOYENVAL-XU (603/100000) BUSSEUIL Eric (695/100000) DARRIEUS Alain (780/100000) DEBORD Catherine (348/100000) EL GEMAYEL Fadi (642/100000) EL JEBEILLE Graziella (568/100000) FAVE Remy (417/100000) FOURNIER. (712/100000) FRONDO Michel-Ange (366/100000) GEORGES Karen (354/100000) GORIS/MARSAUD (566/100000) GOUDMAND (506/100000) GROUET-BURY (637/100000) HAIDA Mounir (687/100000) HESSE Christian (582/100000) HOURIOUX (710/100000) LE BORLOCH JEROME (429/100000) LE PORT Patrice (712/100000) LEFEBVRE Jean-Bernard (661/100000) MARIANI Stephane (805/100000) METAYER Corinne (258/100000) MONTIBERT-COURIER Helene (1111/100000) QUENIAU FLORENCE (344/100000) REBER Jean (483/100000) SADEK Magdaleina (557/100000) SEVERI Audrey (35/100000) SEVERI Nasser (211/100000) TOUEIX Philippe (642/100000) VADOT Christian (675/100000)**

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 17**

**POINT D'INFORMATION SUR LE LITIGE OPPOSANT LE SYNDICAT A L'ANCIEN SYNDIC QUADRAL DANS LA REPRISE COMPTABLE**

Il est rappelé à l'assemblée le litige opposant le syndicat à l'ancien syndic, QUADRAL, dans la reprise comptable. - De récents échanges et justificatifs ont été renvoyés par le Cabinet F. MERGUIN à QUADRAL, et ce afin de tenter une dernière résolution amiable. - Au jour de la réunion, QUADRAL, par mail en date du 8/11/2021, émet une fin de non recevoir. Le syndic transmettra au conseil syndical les comptes litigieux dont il y a manque d'information. A l'issue de cette transmission, une décision sera prise sur la suite à donner

**La résolution est SANS VOTE**

**Vote n° 18**

**POINT D'INFORMATION SUR LES COPROPRIETAIRES DEBITEURS ET PROCEDURE EN COURS**

Le syndic précise les situations suivantes en ce qui concerne les copropriétaires débiteurs, le solde indiqué étant au jour de la convocation : - - En procédure par voie d'avocat et huissier : - -M/MME AIT BELHOUCINE (7 794.61 €), une audience est prévue le 07 février 2022 - -M. FOUKA (4 239.64 €) procédure en cours effectuée par voie d'huissier - - En cours de recouvrement amiable (échéancier) : - - MEITE (4 147.61 €) - - BOULSEMI/TESTOURI (3 560.89 €) - - BOUTAHAR (2 998.42€) -

**La résolution est SANS VOTE**

**Vote n° 19**

**POINT D'INFORMATION SUR LE PROGRAMME OPAH**

Le syndic informe que le programme OPAH-POLD (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Paris Ouest la Défense) a été attribué à l'opérateur URBANIS courant de cet été 2021. - Un rendez-vous est à programmer avec cet opérateur pour échanger sur les modalités et exigences de ce programme. - Il est évoqué les différentes étapes, notamment le besoin d'obtenir une étude permettant de savoir si les travaux à envisager permettraient un gain énergétique de 35%, puis de présenter un dossier de candidature à URBANIS justifiant la volonté du syndicat d'avancer dans ce type de dossier -

**La résolution est SANS VOTE**

**Vote n° 20**

**POINT INFORMATION SUR L'AVANCEMENT DU DOSSIER DE RESPECT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS SITUES SUR LES TERRASSES**

Il est rappelé à l'assemblée générale la résolution n° 33 de l'assemblée générale du 20/06/2019, à savoir le respect des équipements collectifs situés sur les terrasses, du règlement de copropriété, et notamment des travaux décidés lors de l'assemblée générale du 11/06/2013, en résolution 16, travaux réalisés par le syndicat en ce qui concerne la sécurisation des équipements VMC, mettant à la charge exclusive des copropriétaires concernés la remise en état des barrières sécurisées qui auraient été enlevées. - A ce jour un chiffrage des éléments d'équipements collectifs retirés est en cours de réalisation - -

**La résolution est SANS VOTE**

**Vote n° 21**

**-AUTORISATION A DONNER A DEVISUBOX-CHANTIER INSPIRE POUR LA POSE D'UN SYSTEME PHOTOGRAPHIQUE DESTINE A PHOTOGRAPHER LE CHANTIER INSPIRE CONTRE COMPENSATION FINANCIERE**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la convention proposée par DEVISUBOX, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et du syndic, décide - D'AUTORISER LA POSE D'UN SYSTEME PHOTOGRAPHIQUE EN TOITURE INACCESSIBLE DE MINERVE III, LAQUELLE EST DESTINEE A FILMER LE CHANTIER INSPIRE, moyennant une redevance de 360.00 € par année échue, et ce pendant toute la durée du chantier (35 mois environ), soit 1 050,00 TTC. - Le système sera installé de sorte qu'aucune partie privative de la résidence ne se trouve dans l'angle de vue du

système photographique. Cette installation ne nécessite pas de perçage. - L'assemblée générale donne tous pouvoirs au syndic pour signer la convention. - Il est décidé que cette redevance sera intégrée annuellement dans les dépenses courantes, en charges communes générales -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	38	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24683
Absents (ou non votants)	105	53429
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	1	2
Tantièmes	44494	409	1668

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000)

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

#### Vote n° 22

### **DECISION A PRENDRE POUR ENGAGER LES TRAVAUX DE CURAGE DES PARTIES BASSES HORIZONTALES AU NIVEAU DU PARKING AINSI QUE DU LOCAL ET DES PIEDS DE CHUTES**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants - CURAGE DES PARTIES BASSES HORIZONTALES AU NIVEAU DU PARKING AINSI QUE DU LOCAL ET DES PIEDS DE CHUTES - Le démarrage des travaux prévu au 1er trimestre 2022 - - L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les CHARGES COMMUNES GENERALES - - L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 100% le 01/01/2022 - de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	37	21888
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24080
Absents (ou non votants)	106	54032
Total	148	100000

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	1
Tantièmes	45447	0	521

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : BOYENVAL-XU (603/100000)

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

#### Vote n° 22.1

### **CHOIX DE L'ENTREPRISE ATIA LEONARDO SERVICES**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ATIA LEONARDO SERVICES prévue pour un montant de 8 195,00 € TTC -

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
Présents ou représentés	38		21888
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	5		24683
Absents (ou non votants)	105		53429
Total	148		100000
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	2
Tantièmes	44903	0	1668
<u>Se sont abstenus</u> : DELACHE Xavier (1147/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 22.2</b>			
<b><u>CHOIX DE L'ENTREPRISE PFD</u></b>			
L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise PFD prévue pour un montant de 9 185,00 € TTC -			
<b>La résolution est REFUSEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
Présents ou représentés	38		21888
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	5		24683
Absents (ou non votants)	105		53429
Total	148		100000
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	42	0
Tantièmes	1147	45424	0
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : DELACHE Xavier (1147/100000)			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

<b>Vote n° 22.3</b>			
<b><u>HONORAIRES DE SUIVI DES TRAVAUX PAR LE SYNDIC</u></b>			
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 , l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution seront calculés sur la base d'un taux de 4% HT du montant HT des travaux -			
<b>La résolution est ACCEPTEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
Présents ou représentés	38		21888
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	5		24683
Absents (ou non votants)	105		53429
Total	148		100000
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	3	1

Tantièmes 44059 1909 603

Se sont abstenus : BOYENVAL-XU (603/100000)

Se sont opposés à la décision : EL GEMAYEL Fadi (642/100000) HOURIOUX (710/100000) SADEK Magdaleina (557/100000)

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 23

#### **DEMANDE DE MME SADEK PAR LRAR DU 25/05/2021 - DECISION A PRENDRE POUR ENGAGER LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING**

Conformément à la demande de MME SADEK selon LRAR du 27/05/2021: - L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants - REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING - Le démarrage des travaux prévu au 1er sestre 2022 - - L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les CHARGES STATIONNEMENT - - L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 100% le 1/01/2022 - de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché -

**La résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	44
Absents (ou non votants)	81	89
Total	118	170

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	13	2
Tantièmes	26	53	2

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1/170) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (1/170)

Se sont opposés à la décision : BEAUDONNET Gabriel (1/170) BEN ISMAIL (1/170) BEVILACQUA

Nathalie (1/170) BLANCHOT Isabelle (1/170) BOUHAJRA Zouhair (1/170) BUSSEUIL Eric (1/170)

DACCORD-RAPP Bruno et Julia (1/170) DARRIEUS Alain (2/170) EL GEMAYEL Fadi (1/170)

FOURNIER. (1/170) FREI Marc-André (1/170) GORIS/MARSAUD (1/170) GOUDMAND (1/170) GROUET-

BURY (1/170) HOURIOUX (1/170) LEFEBVRE Jean-Bernard (1/170) MARIANI Stephane (3/170)

MONTIBERT-COURIER Helene (2/170) SADEK Magdaleina (1/170) SEVERI Audrey (1/170) SIESS

Michel (1/170) TOUEIX Philippe (1/170)

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

L'assemblée souhaite toutefois que soit étudié ces travaux avec le conseil syndical afin de les soumettre aux votes de la prochaine assemblée générale

### Vote n° 23.1

#### **CHOIX DE L'ENTREPRISE KONE POUR UNE PORTE ACCORDEON AUTOMATIQUE 4 VANTAUX**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise KONE POUR LA POSE D'UNE PORTE ACCORDEON AUTOMATIQUE 4 VANTAUX prévue pour un montant de 17 163,00 € TTC, accompagné d'un contrat de maintenance pour un coût annuel de 1 161,60 € TTC (après 3 mois de gratuité) -

**La résolution est SANS OBJET**

**Vote n° 23.2**

**CHOIX DE L'ENTREPRISE KONE POUR PORTES BASCULANTES AUTOMATIQUES**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise KONE POUR LA POSE DE DEUX PORTES BASCULANTES AUTOMATIQUES prévue pour un montant de 15 226,00 € TTC, accompagné d'un contrat de maintenance pour un coût annuel de 1 073,60 € TTC (après 3 mois de gratuité) -

**La résolution est SANS OBJET**

**Vote n° 23.3**

**HONORAIRES DE SUIVI DES TRAVAUX PAR LE SYNDIC**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution seront calculés sur la base d'un taux de 4% HT du montant HT des travaux -

**La résolution est SANS OBJET**

**Vote n° 24**

**DEMANDE DE MME SADEK PAR LRAR DU 27/05/2021 - IMPLEMENTER DES DETECTEURS DE PRESENCE PERMETTANT D'EVITER LES LUMIERES ALLUMÉES EN CONTINU**

Conformément à la demande de MME SADEK selon LRAR du 27/05/2021, dans laquelle il est demandé, sans chiffrage joint, d'effectuer les travaux suivants - IMPLEMENTER DES DETECTEURS DE PRESENCE PERMETTANT D'EVITER LES LUMIERES ALLUMÉES EN CONTINU - L'assemblée générale prend acte de cette demande à laquelle il n'est pas possible de voter faute d'éléments suffisants. - MME SADEK retire sa question -

**La résolution est SANS OBJET**

**Vote n° 25**

**DEMANDE DE MME SADEK PAR LRAR DU 27/05/2021 - REDESSINER ET PEINDRE LES FLECHES INDIQUANT LE SENS DE LA CIRCULATION**

Conformément à la demande de MME SADEK selon LRAR du 27/05/2021, dans laquelle il est demandé, sans chiffrage joint, d'effectuer les travaux suivants - REDESSINER ET PEINDRE LES FLECHES INDIQUANT LE SENS DE LA CIRCULATION - L'assemblée générale prend acte de cette demande à laquelle il n'est pas possible de voter faute d'éléments suffisants

**La résolution est SANS OBJET**

**Vote n° 26**

**DEMANDE DE MME SADEK PAR LRAR DU 27/05/2021 - SANCTIONNER LES ABUS DE DEPOTS D'ENCOMBRANTS, OU BIEN DEMANDER A LA MAIRIE QUE LES PETITES BENNES CHARGEES DES ENCOMBRANTS PUISSENT ACCEDER DANS LA RESIDENCE, COMME LE FONT LES BENNES A ORDURES**

A cette demande de MME SADEK, le syndic précise que les abus de dépôts d'encombrants sauvages sont déjà sanctionnés auprès des occupants identifiés. - Le syndic précise également qu'il n'est pas souhaité la venue des petites bennes municipales chargées des encombrants, et cela afin d'éviter à avoir au pied de l'immeuble des emplacements destinés au dépôt d'encombrants, rappelant à chacun l'existence d'endroits destinés à cet effet à proximité -

**La résolution est SANS OBJET**

**Vote n° 27**

**QUESTIONS DIVERSES**

-il est demandé au syndic de réaliser un livret d'accueil recensant les informations et règles à connaître pour faciliter l'arrivée des nouveaux arrivants -

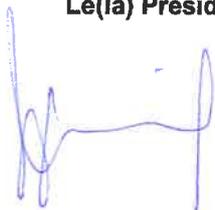
- il est rappelé de mettre sous protection l'armoire de la fibre optique située au sous-sol et d'imposer des modalités d'intervention -
- il est rappelé que les passages de fibre sont interdits dans les parties communes et doivent pouvoir se faire par l'intermédiaire des fourreaux privatifs -
- il sera mis en demeure le propriétaire d'une des terrasses sur laquelle a été installé un jacuzzi, sans autorisation, rappelant le risque d'une telle installation -
- il sera revu auprès d'AZIMUT le respect des horaires de présence et d'ouverture de la loge du responsable de site et qu'il doit toujours être joignable sur son téléphone pendant ses horaires

**La résolution est SANS VOTE**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **22 heures 1 minutes** .

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

**Le(la) Président(e)**



**Le(s) Scrutateur(s)trice(s)**



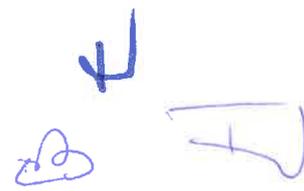
**Le secrétaire  
M. MERGUIN**



**Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE**

*« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».*

**Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.**



**PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 28 septembre 2022**

Les copropriétaires de l'immeuble sis 35 rue de la République, Résidence MINERVE III à PUTEAUX (92800) se sont réunis en assemblée générale le **28 septembre 2022 à 18 heures 30 minutes** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 73 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **62404/100000** millièmes.

Président(e) de séance : **MME VADOT**

Scrutateur de séance : **M. TOUEIX**

Secrétaire de séance : **M. MERGUIN**

**Récapitulatif de présence des copropriétaires**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Présents à distance	0	0
Représentés	31	16316
Votants par correspondance	6	25569
Absents	75	37596
<b>Totaux</b>	<b>148</b>	<b>100000</b>

**Liste des copropriétaires votants par correspondance**

BATIGERE (22652/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omide (406/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000), ROCHOT Christophe (412/100000),

**Liste des copropriétaires absents**

AIT BELHOUCINE Ali (276/100000), AITAKKAOUALI Tarik (387/100000), AMRY-BRAHIM (837/100000), APITHY/SOTO LASSO (410/100000), BAZAZO Wisam Samir (463/100000), BECOULET - DMITRIEVA (430/100000), BELGAHZI Mohammed (456/100000), BEN ISMAIL (419/100000), BIOUD Nadim (390/100000), BONNET Alain (730/100000), BOULSEMI/TESTOURI (604/100000), BOUTAHAR Ali (539/100000), BOUZAD Abderrahman (597/100000), CANLAS/MAMANGUN (714/100000), CHEN PENGFEI (667/100000), CHEVAGNY Marie-Aude (628/100000), CHISLARD Chris (657/100000), DAOU Rita (435/100000), DINH GIA HUNG (500/100000), DROZDOWSKI Eva Margareth (341/100000), ELDJELATAT-GOUAI (363/100000), ERCOLANI/QUIRIN (717/100000), FAJAJ Abdelouahab (374/100000), FAYED Hesham (622/100000), FOUKA Abdalazis (565/100000), FRETILLIERE Alain (729/100000), GODEFROY-MEYABEME NDY (333/100000), GONG-WANG (571/100000), GORCE-VIEL (516/100000), GORIS/MARSAUD (566/100000), GYORBIRO Mihaela (416/100000), HADDAD Line Najla (418/100000), HASSANI Taha (651/100000), JEMMAL Hicham (227/100000), KADI-HANIFI (424/100000), KHAYAT (522/100000), KOCEVSKI Nenad (431/100000), LAUMOND Pierre (684/100000), LEFÉBVRE Jean-Bernard (661/100000), LEMAIRE-LEROUX Ulric et Marie (556/100000), LISSOCK Alix-Elise (415/100000), LIU-LIAO (569/100000), LUCAS/YANG Baptiste et Yang

(698/100000), MAI Thuy (215/100000), MEITE LASSANA (500/100000), MEURISSE C. SANCHEZ L. (427/100000), MOSENGE Amélie (408/100000), MOULARD Cedric (219/100000), NOEL ALEXANDRA (270/100000), PACIA Marilou (587/100000), PAIMPARAY/CHEN (531/100000), PONSETI Stephanie (374/100000), POURTIER (589/100000), QIU JUN (391/100000), RAMANAYAKE-ARACHCHIGE (398/100000), RASSEMI GUILLAUME (667/100000), ROCCA/PARGADE (791/100000), ROMASKA CATHERINE (352/100000), ROUHAULT-KANG (382/100000), SADEK-BENABBAS FATMA ZOHRA (375/100000), SADI Amirouche (396/100000), SALVADO (414/100000), SIGFRIT Charles (550/100000), SIMON-CHOQUET (1034/100000), SINAPIN Virginie (437/100000), SUKKARIE GHAYATH (508/100000), TIBOUCH ABDERRAHMANE (435/100000), TOURABI AHMED CHAOUKI (802/100000), WELSCH Robin (460/100000), YACOUBA/MARTIN (343/100000), YANG Ming (379/100000), YOUSSEF SIMON (521/100000), YU XINYU (384/100000), ZHU/SHEN (364/100000), ZIANI CHERIF KARA Wafaa (585/100000)

**Liste des copropriétaires parti(s) en cours d'assemblée**  
BENHAMMOU Faical (612/100000) (à 22:07, résolution 15)

Le(a) président(e), MME VADOT, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

### **NOTE IMPORTANTE:**

il est précisé que les indications mentionnées dans les votes en détail sont en fonction de la décision obtenue. C'est-à-dire que lorsqu'une résolution est refusée (ex. 8ème résolution), les votants CONTRE initialement ayant obtenus satisfaction, ce sont les votants POUR qui se trouvent listés dans les opposants à la décision.

Handwritten initials 'PT' on the left, a stylized signature on the right, and a downward-pointing arrow below the signature.

**Vote n° 1**  
**ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Président(e) de séance MME VADOT

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants 75 37596

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>61257</b>	<b>0</b>	<b>1147</b>

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 2**  
**ELECTION DES SCRUTATEURS**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Scrutateur(s) M. TOUEIX

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants 75 37596

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>61257</b>	<b>0</b>	<b>1147</b>

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 3**  
**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Secrétaire de séance M. MERGUIN

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147
<p><u>Se sont abstenus</u> : DELACHE Xavier (1147/100000),</p> <p><u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant</p> <p><u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant</p> <p>(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

<b>Vote n° 4</b>	
<b><u>RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL</u></b>	
Le rapport moral est effectué par Mme Vadot en séance	
<b>La résolution est EXCLUE DU VOTE</b>	

<b>Vote n° 5</b>	
<b><u>APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2021</u></b>	
L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition,	
* les comptes des charges courantes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 611 820,65 €	
comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve	

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

<b>Votants</b>			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	5		24422
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>		<b>61257</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	76		38743
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	71	1	0
Tantièmes	60438	819	0
<p><u>Se sont abstenus</u> : Néant</p> <p><u>Se sont opposés à la décision</u> : DI GREGORIO Antonella (819/100000),</p> <p><u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : DELACHE Xavier (1147/100000),</p> <p>(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

<b>Vote n° 6</b>	
<b><u>DECISION A PRENDRE SUR LES ANCIENS COMPTES DEBITEURS/CREDITEURS VENDEURS PRESCRITS</u></b>	
L'assemblée générale prend connaissance des comptes copropriétaires vendeurs ancien syndic prescrits ci-après listés, et pris connaissance des modalités de prescriptions, à savoir:	

-le syndic n'est plus en mesure de déterminer les noms et montants des copropriétaires vendeurs créditeurs/débiteurs, l'ensemble des sommes basculent en pertes et profits du syndicat

-le syndic est en mesure de déterminer les noms et montants des copropriétaires vendeurs créditeurs/débiteurs, deux situation à discerner,

\*la mutation date de plus de 5 ans, la prescription s'applique, les sommes basculent en pertes et profits du syndicat

\*la mutation date de moins de 5 ans, le syndicat conserve les sommes des copropriétaires vendeurs créditeurs afin de les lui rembourser s'il en fait la demande. A l'issue du délai de prescription, la somme bascule au profit du syndicat. Les sommes des copropriétaires vendeurs débiteurs non restituées au syndicat dans ce même délai basculent en pertes du syndicat

et après en avoir délibéré, décide de procéder à leur clôture selon les décisions prises ci-après individuellement

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	71	2	0
Tantièmes	60851	1553	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omid (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 6.1

#### **Compte 450\*\*\*ABSIL avec un solde créditeur de 2 663,52 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte créditeur 450\*\*\*ABSIL pour 2 663,52 €, lequel est prescrit (mutation réalisée le 11/09/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	1
Tantièmes	60176	1553	675

Se sont abstenus : VADOT Christian (675/100000),

Se sont opposés à la décision : DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omid (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

PT [Signature] [Signature]

**Vote n° 6.2****Compte 450\*\*\*DEMATTE avec un solde débiteur de 68,48 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte débiteur 450\*\*\*DEMATTE pour 68,48 €, lequel est prescrit (mutation antérieure au 01/01/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	71	1	1
<b>Tantièmes</b>	60851	406	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omide (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 6.3****Compte 450\*\*\*DRIUCHE avec un solde débiteur de 641,90 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte débiteur 450\*\*\*DRIUCHE pour 641,90 €, lequel est prescrit (mutation antérieure au 01/07/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	70	1	2
<b>Tantièmes</b>	60593	406	1405

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000), METAYER Corinne (258/100000),

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omide (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 6.4****Compte 450\*\*\*GOUDEAU avec un solde créditeur de 105,00 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte créditeur 450\*\*\*GOUDEAU pour 105,00 €, lequel est prescrit (mutation antérieure au 01/01/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	71	1	1
<b>Tantièmes</b>	<b>60851</b>	<b>406</b>	<b>1147</b>

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omide (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 6.5****Compte 450\*\*\*HIZARCI avec un solde débiteur de 526,85 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte débiteur 450\*\*\*HIZARCI pour 526,85 €, lequel est prescrit (mutation antérieure au 01/01/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	70	1	2
<b>Tantièmes</b>	<b>60593</b>	<b>406</b>	<b>1405</b>

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000), METAYER Corinne (258/100000),

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omide (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 6.6****Compte 450\*\*\*MD06 avec un solde débiteur de 301,20 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte débiteur 450\*\*\*MD06 pour 301,20 €, lequel est prescrit (mutation antérieure au 01/01/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	1	2
Tantièmes	60593	406	1405

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000), METAYER Corinne (258/100000),

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omid (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 7****QUITUS AU CABINET MERGUIN POUR SA GESTION DE L'EXERCICE 2021**

L'assemblée générale donne quitus au syndic, le Cabinet F. MERGUIN, pour sa gestion de l'exercice allant du 01/01/2021 au 31/12/2021

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	39	12
Tantièmes	33701	22119	6584

Se sont abstenus : BEAUDONNET Gabriel (655/100000), BOUHAJRA Zouhair (566/100000), CUI Vincent (676/100000), DEBORD Catherine (348/100000), FAVE Remy (417/100000), GRIVault Jean-Paul (554/100000), GROUET-BURY (637/100000), KPOUOU/SESSI (600/100000), LI Hua (418/100000), MALEKI Nima (526/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000), PAINSON Jean Marc (644/100000),  
Se sont opposés à la décision : BENHAMMOU Faical (612/100000), BOUTOT Marie-Christine (760/100000), BREQUIGNY Benoit (346/100000), BRIAND-MAROUBI (376/100000), BUSSEUIL Eric (695/100000), DARRIEUS Alain (780/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), DEUGOU Alain (562/100000), DI GREGORIO Antonella (819/100000), EL GEMAYEL Fadi (642/100000), EL JEBEILLE Graziella (568/100000), FOURNIER (712/100000), FRONDO Michel-Ange (366/100000), GABRY - BOUHOUCHE (521/100000), HABERT-SEVERI Nasser (491/100000), HAIDA Mounir (687/100000), HESSE Christian (582/100000), HOURIOUX (710/100000), JEON Hee Jin (388/100000), KOUBAA Wajdi (579/100000), LE BORLOCH JEROME (429/100000), LE PORT Patrice (712/100000), MARIANI Stephane (805/100000),

MARROUCHE Wassim (445/100000), MAZUR Nathalie (429/100000), MENDONCATEIXEIRA-VICENTE BARATA (354/100000), MONTIBERT-COURIER Helene (1111/100000), NASSIF - HANI (621/100000), PORTOIS ANTHONY (293/100000), QUAGLIERINI-LAFORGE (650/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), SEVERI Audrey (35/100000), SEVERI Nasser (211/100000), SIESS Michel (481/100000), THIBAUT Lucas (454/100000), TOUEIX Philippe (642/100000), VADOT Christian (675/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000), ZEITOUN Evelyne (248/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 8

#### **RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC**

L'assemblée générale renouvelle comme syndic le Cabinet F. MERGUIN SARL représenté par M. Fabrice MERGUIN, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° CPI 9201 2018 000 034 541 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France, Garantie financière assurée par LLOYD'S FRANCE pour un montant de 3 250 000€,

Le syndic est nommé pour une durée de 15 mois qui commencera le 7/03/2023 et se terminera le 7/06/2024, le montant des honoraires de gestion courante, sur une base de 12 mois, sont fixés à 35 000,00 € TTC (TVA 20%)

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne le(la) Président(e) de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion

**La résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	62	8
Tantièmes	1227	56755	4422

Se sont abstenus : BOUHAJRA Zouhair (566/100000), DEBORD Catherine (348/100000), FAVE Remy (417/100000), FREI Marc-André (651/100000), GABRY - BOUHOUCHE (521/100000), LE BORLOCH JEROME (429/100000), MARIANI Stephane (805/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000),

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000), HASHEMI Omide (406/100000), ROCHOT Christophe (412/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 9

#### **ELECTION DU SYNDIC LE CABINET GRECH IMMOBILIER SUIVANT PROPOSITION DE CONTRAT JOINTE A LA CONVOCATION**

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic, le cabinet GRECH IMMOBILIER (STOOPS SAS) selon le contrat joint à compter du 7 mars 2023 et pour une durée d'une année soit jusqu'au 6 mars 2024

Les conditions de gestion pour la période du mandat sont approuvées conformément à la proposition de contrat jointe à la convocation, la rémunération annuelle s'élevant à la somme de 39 600,00 € TTC

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519

Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	75	37596
<b>Votes dans le détail</b>		
	Oui	Non
<b>Copropriétaires</b>	70	2
<b>Tantièmes</b>	61177	815
		Abstentions
		1
		412
<hr/>		
<u>Se sont abstenus</u> : ROCHOT Christophe (412/100000),		
<u>Se sont opposés à la décision</u> : BLANCHOT Isabelle (409/100000), HASHEMI Omid (406/100000),		
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant		
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.		

<b>Vote n° 10</b>		
<b>DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL</b>		
L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 15 mois à compter de la date de la présente assemblée		
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.		
<b>Votants</b>		
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	5	24422
Réprésentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>	<b>61257</b>
<hr/>		
Absents ou non votants	76	38743
<b>Votes dans le détail</b>		
	Oui	Non
<b>Copropriétaires</b>	72	0
<b>Tantièmes</b>	61257	0
		Abstentions
		0
		0
<hr/>		
<u>Se sont abstenus</u> : Néant		
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant		
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : DELACHE Xavier (1147/100000),		
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.		

<b>Vote n° 10.1</b>		
<b>MME DARRIEUS SE PRESENTE</b>		
MME DARRIEUS ne souhaite pas se représenter		
<b>La résolution est SANS VOTE</b>		

<b>Vote n° 10.2</b>		
<b>MME DI GREGORIO SE PRESENTE</b>		
MME DI GREGORIO est élue		
<b>La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE</b> par les personnes ayant pris part au vote.		
<b>Votants</b>		
	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>

Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants 75 37596

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	62404	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 10.3

#### ***MME FOURNIER SE PRESENTE***

MME FOURNIER est élue

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants 75 37596

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	62404	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 10.4

#### ***MME VADOT SE PRESENTE***

MME VADOT est élue

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Absents ou non votants 75 37596

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	62404	0	0

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	62404	0	0

Se sont abstenus : Néant  
Se sont opposés à la décision : Néant  
N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant  
 (\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

<b>Vote n° 10.5</b>			
<b>BATIGERE EN IDF SE PRESENTE</b>			
BATIGERE EN IDF est élu			
<b>La résolution est ACCEPTEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	1
Tantièmes	60312	945	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),  
Se sont opposés à la décision : JEON Hee Jin (388/100000), SADEK Magdaleina (557/100000),  
N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant  
 (\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

<b>Vote n° 10.6</b>			
<b>MME SADEK SE PRESENTE</b>			
MME SADEK est élue			
<b>La résolution est ACCEPTEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),  
Se sont opposés à la décision : Néant  
N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

PTU 4

(\* Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 10.7**

**MME AMEZIANE SE PRESENTE**

MME AMEZIANE est élue

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\* Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 10.8**

**M. BUSSEUIL SE PRESENTE**

M. BUSSEUIL est élu

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\* Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

PT → U

**Vote n° 10.9**  
**M. TOUEIX SE PRESENTE**

M. TOUEIX est élu

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Absents ou non votants	75		37596
<b>Copropriétaires</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>61257</b>	<b>0</b>	<b>1147</b>

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 10.10**  
**M. HOURIOUX SE PRESENTE**

M. HOURIOUX est élu

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	32	16928
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>	<b>62404</b>

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Absents ou non votants	75		37596
<b>Copropriétaires</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>61257</b>	<b>0</b>	<b>1147</b>

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 10.11**  
**M. FAVE SE PRESENTE**

M. FAVE est élu

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	35		19907
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	32		16928
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>62404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<p><b>Se sont abstenus : Néant</b>  <b>Se sont opposés à la décision : Néant</b>  <b>N'ont pas pris part au vote (*) : Néant</b>  (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailnants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

**Vote n° 11**  
**PRESENTATION DU PROGRAMME OPAH**

Le syndic informe que le dossier de candidature OPAH-POLD (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Paris Ouest la Défense) a été déposé à l'opérateur URBANIS et confirme que par comité de sélection du 16 juin 2022, ce dernier a instruit favorablement la demande établie par le syndic. Une présentation du programme est effectuée en réunion par le syndic et URBANIS

**La résolution est EXCLUE DU VOTE**

**Vote n° 12**  
**CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée générale décide de fixer à 1 200,00 € TTC le montant des marchés et contrats hors urgence à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, et fixe à 6 000,00 € TTC la limite de dépense accordée au conseil syndical

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>62404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<p><b>Se sont abstenus : Néant</b>  <b>Se sont opposés à la décision : Néant</b>  <b>N'ont pas pris part au vote (*) : Néant</b>  (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailnants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

PT 

**Vote n° 13**  
**MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES**

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500,00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>62404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 14**  
**MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les comptes pourront être consultés une semaine avant la tenue de l'assemblée générale ordinaire, uniquement sur rendez-vous et pendant les heures d'ouverture du cabinet

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>73</b>		<b>62404</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>71</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>60714</b>	<b>1147</b>	<b>543</b>

Se sont abstenus : OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

Se sont opposés à la décision : DELACHE Xavier (1147/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 15**  
**REEXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2022**

L'assemblée générale réajuste le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 600 000,00 € et sera appelé trimestriellement par avance

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>	<b>61792</b>

Absents ou non votants	76	38208
------------------------	----	-------

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	69	2	1
Tantièmes	60434	952	406

Se sont abstenus : HASHEMI Omide (406/100000),

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 16

#### **BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2023**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 600 000,00 € et sera appelé trimestriellement par avance

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>	<b>61792</b>

Absents ou non votants	76	38208
------------------------	----	-------

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	0
Tantièmes	60840	952	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 17

#### **CONSTITUTION DE L'AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE**

L'assemblée générale, conformément à l'article 35-1 du décret du 17 mars 1967, après en avoir délibéré, décide de ne pas constituer d'avance de trésorerie permanente

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

*(Signature)*

	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	35		19907
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>		<b>61792</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	76		38208
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>61792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

**Vote n° 18**  
**FONDS DE RESERVE TRAVAUX CONFORMEMENT A OBLIGATIONS LOI ALUR FIXATION DU**

**MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE**

L'assemblée générale, après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables auversement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel appelé selon les charges générales. Il sera appelé trimestriellement.
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires propriétaires de l'existence de cette provision spéciale et de ses modalités de fonctionnement

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

	<b>Votants</b>		
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	35		19907
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>		<b>61792</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	76		38208
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>61792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 19****AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES**

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>	<b>61792</b>

Absents ou non votants	76	38208
------------------------	----	-------

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>61792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 20****REPLACEMENT DU BUREAU D'ETUDE CHAUFFAGE ECOTEC**

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical quant au remplacement du bureau d'étude technique chauffage ECOTEC, après avoir consulté les propositions suivantes jointes à la convocation, décide de confier la mission de suivi d'exploitation des installations de chauffage à ENERA Conseil selon sa proposition du 5/05/2022 pour un montant annuel de 3 360,00 € TTC.

Le syndic précise que ce nouveau prestataire aura la charge de revoir et mettre en concurrence le contrat d'entretien des installations de chauffage actuellement souscrit auprès de GESTEN

**La résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	34	1989
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	2559
Représentés	31	1584
<b>Total des votants</b>	<b>71</b>	<b>6132</b>

Absents ou non votants	76	3868
------------------------	----	------

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>26</b>	<b>39</b>	<b>6</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>1410</b>	<b>4372</b>	<b>350</b>

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (102/10000), JEON Hee Jin (41/10000), LE BORLOCH JEROME (41/10000), SADEK Magdaleina (57/10000), THIBAUT Lucas (41/10000), WEINACHTER Daniel et Daniell (68/10000),

Se sont opposés à la décision : APPLIN James et Fouzia (56/10000), BEVILACQUA Nathalie (41/10000), CUI Vincent (67/10000), CUIRA EL AMRANI-KHALIKANE (56/10000), DACCORD-RAPP Bruno et Julia (56/10000), GABRY - BOUHOUCHE (56/10000), GOUDMAND (56/10000), GUILLOU/DUCROCCO

(61/10000), HAIDA Mounir (67/10000), HASHEMI Omide (41/10000), KHALIKANE Najlaa (41/10000), KOUBAA Wajdi (60/10000), KPONOU/SESSI (56/10000), LI Hua (42/10000), MALEKI Nima (56/10000), MARIANI Stephane (76/10000), MASNIER-PRUDHOMME (67/10000), METAYER Corinne (26/10000), OLLIVIER-BOURGES (60/10000), PAINSON Jean Marc (67/10000), PORTOIS ANTHONY (26/10000), RAZAN/DOSSA (64/10000), REBER Jean (40/10000), ROCHOT Christophe (41/10000), TAALANE Saad (67/10000), VERMESSE Emmanuel (64/10000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 21

#### POINT D'INFORMATION ET DECISION A PRENDRE SUR LE LITIGE OPPOSANT LE SYNDICAT A L'ANCIEN SYNDIC QUADRAL DANS LA REPRISE COMPTABLE

Il est rappelé à l'assemblée le litige opposant le syndicat à l'ancien syndic, QUADRAL, dans la reprise comptable. Le syndic, après avoir saisi les écritures de reprises sur la base des éléments transmis par QUADRAL, constate:  
 -une différence de trésorerie manquante de 19 157,89 € (selon les grand-livres QUADRAL 239 505,79 € en trésorerie, 220 347,90 € versés)  
 -des écritures non enregistrées par QUADRAL avant clôture du compte bancaire pour 7 495,34 €  
 Soit un manque de trésorerie pour le syndicat constaté de 11 662,55 € (compte 471BAS Banque Ancien Syndic)

En contrepartie, la reprise comptable laisse apparaître:

-un crédit de 7 796,46 € pour des factures fournisseurs provisionnées mais non réclamées et non identifiées (compte 4010FACTURES Factures parvenues AS)  
 -un crédit de 2 635,36 € pour des comptes d'attente créditeurs non identifiés (472000 Compte d'attente créditeur AS)  
 Soit un surplus de trésorerie pour le syndicat non expliqué de 10 431,82 €

L'ensemble comptabilisant ainsi un manque de trésorerie pour le syndicat de 1 230,73 €

L'assemblée générale autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de QUADRAL pour les raisons suivantes: NON VERSEMENT DE LA TOTALITE DE LA TRESORERIE DU SYNDICAT LORS DE SA PASSATION DE MANDAT

L'assemblée donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'oeuvre, ...) à la défense des intérêts de la copropriété.

L'assemblée prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

L'assemblée confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat et que l'ensemble des frais liés à cette procédure seront inclus dans les dépenses courantes, ce comprenant les frais d'avocat

**La résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>	<b>61792</b>

Absents ou non votants	76	38208
------------------------	----	-------

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>6</b>	<b>65</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>25147</b>	<b>35498</b>	<b>1147</b>

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : BATIGERE (22652/100000), BEVILACQUA Nathalie (447/100000), HAIDA Mounir (687/100000), HASHEMI Omide (406/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000), ROCHOT Christophe (412/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 22**

**POINT D'INFORMATION SUR LES COPROPRIETAIRES DEBITEURS ET PROCEDURE EN COURS**

Le syndic précise les situations suivantes en ce qui concerne les copropriétaires débiteurs, le solde indiqué étant au jour de la convocation :

En procédure par voie d'avocat et huissier :

- M/MME AIT BELHOUCINE (2 252,01 €), une audience est prévue le 5/12/2022
- M/MME MEITE (6 503,58 €) procédure en cours effectuée par voie d'avocat, l'échéancier convenu n'ayant pas été respecté
- M/MME BOUHAJRA (1 289,93 €) procédure en cours effectuée par voie d'avocat, l'échéancier convenu initialement n'ayant pas été respecté, versement effectué dernièrement suite intervention avocat

En cours de recouvrement amiable (échancier) :

- BOULSEMI/TESTOURI (1 815,62 €)
- BOUTAHAR (1 778,17 €)

**La résolution est EXCLUE DU VOTE**

**Vote n° 23**

**POINT D'INFORMATION SUR L'AVANCEMENT DU DOSSIER DE RESPECT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS SITUÉS SUR LES TERRASSES**

Il est rappelé à l'assemblée générale la résolution n° 33 de l'assemblée générale du 20/06/2019, à savoir le respect des équipements collectifs situés sur les terrasses, du règlement de copropriété, et notamment des travaux décidés lors de l'assemblée générale du 11/06/2013, en résolution 16, travaux réalisés par le syndicat en ce qui concerne la sécurisation des équipements VMC, mettant à la charge exclusive des copropriétaires concernés la remise en état des barrières sécurisées qui auraient été enlevées.

A ce jour, l'entreprise COURLET, aux fins de chiffrage des travaux nécessaires de remise en état, a présenté un devis d'audit de l'ensemble des VMC de la résidence afin d'en réaliser l'inventaire pour des réparations futures, pour un montant de 1 440,00 € TTC qui a été validé par le conseil syndical, étant ici précisé que le syndic a obtenu du prestataire que ce montant viendrait en déduction des travaux futurs éventuellement réalisés par l'entreprise

**La résolution est EXCLUE DU VOTE**

**Vote n° 24**

**DECISION A PRENDRE POUR ENGAGER LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING AVEC MODIFICATIONS DE MACONNERIE**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants  
REPLACEMENT DES PORTES DE PARKING AVEC MODIFICATION DE MACONNERIE  
Le démarrage des travaux prévu au 1er semestre 2023

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les CHARGES STATIONNEMENT

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 50% le 1/01/2023 et 50% le 1/04/2023 de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	46
Représentés	24	25
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>	<b>108</b>
Absents ou non votants	56	62

PT  
J  
J

### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	50	12	0
Tantièmes	95	13	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BEAUDONNET Gabriel (1/170), BLANCHOT Isabelle (1/170), BOUHAJRA Zouhair (1/170), BOYENVAL-XU (1/170), BRIAND-MAROUBI (1/170), DELACHE Xavier (1/170), DEUGOUE Alain (1/170), DI GREGORIO Antonella (2/170), HAIDA Mounir (1/170), LE BORLOCH JEROME (1/170), MALEKI Nima (1/170), RAZAN/DOSSA (1/170),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 24.1

#### **CHOIX DE L'ENTREPRISE FERMATIC POUR LE REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise FERMATIC prévue pour un montant de 13 666,18 € TTC

**La résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	46
Réprésentés	24	25
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>	<b>108</b>

Absents ou non votants 56 62

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	58	0
Tantièmes	4	104	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BEVILACQUA Nathalie (1/170), HASHEMI Omide (1/170), HOURIOUX (1/170), OLLIVIER-BOURGES (1/170),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 24.2

#### **CHOIX DE L'ENTREPRISE KONE POUR LE REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise KONE prévue pour un montant de 18 879,30 € TTC

**La résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	46
Réprésentés	24	25
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>	<b>108</b>

Absents ou non votants 56 62

#### Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	60	0

PT 0 W J

Tantièmes	2	106	0
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : HASHEMI Omide (1/170), WEINACHTER Daniel et Daniell (1/170),			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 24.3			
<b>CHOIX DE L'ENTREPRISE DOMATEC POUR LE REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING</b>			
L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise DOMATEC prévue pour un montant de 19 602,00 € TTC			
<b>La résolution est ACCEPTEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	32		37
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		46
Représentés	24		25
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>		<b>108</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	56		62
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	17	1
Tantièmes	87	20	1
<u>Se sont abstenus</u> : HOURIOUX (1/170),			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : ARMOOGUM/MENCE (1/170), BEAUDONNET Gabriel (1/170), BEVILACQUA Nathalie (1/170), BLANCHOT Isabelle (1/170), BRIAND-MAROUBI (1/170), BOUHAJRA Zouhair (1/170), BOYENVAL-XU (1/170), DELACHE Xavier (1/170), DEUGOUE Alain (1/170), DI GREGORIO Antonella (2/170), HAIDA Mounir (1/170), LE BORLOCH JEROME (1/170), MALEKI Nima (1/170), MARIANI Stephane (3/170), OLLIVIER-BOURGES (1/170), RAZAN/DOSSA (1/170), WEINACHTER Daniel et Daniell (1/170),			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 24.4			
<b>CHOIX DE L'ENTREPRISE STEFAN CONSTRUCTION POUR LES TRAVAUX DE MACONNERIE</b>			
L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise STEFAN CONSTRUCTION prévue pour un montant de 8 140,00 € TTC			
<b>La résolution est ACCEPTEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	32		37
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		46
Représentés	24		25
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>		<b>108</b>
<hr/>			
Absents ou non votants	56		62
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	13	

Tantièmes

93

15

0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BEAUDONNET Gabriel (1/170), BLANCHOT Isabelle (1/170), BRIAND-MAROUBI (1/170), BUSSEUIL Eric (1/170), DARRIEUS Alain (2/170), DELACHE Xavier (1/170), DEUGOUE Alain (1/170), DI GREGORIO Antonella (2/170), FOURNIER. (1/170), LE BORLOCH JEROME (1/170), MARROUCHE Wassim (1/170), ROCHOT Christophe (1/170), SADEK Magdaleina (1/170),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 24.5****CHOIX DE L'ENTREPRISE LEONARDO SERVICES POUR LES TRAVAUX DE MACONNERIE**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LEONARDO SERVICES prévue pour un montant de 14 190,00 € TTC

**La résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	46
Réprésentés	24	25
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>	<b>108</b>

Absents ou non votants	56	62
------------------------	----	----

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>2</b>	<b>60</b>	<b>0</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>2</b>	<b>106</b>	<b>0</b>

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omide (1/170), ROCHOT Christophe (1/170),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 24.6****HONORAIRES DE SUIVI DES TRAVAUX PAR LE SYNDIC**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution seront calculés sur la base d'un taux de 4% HT du montant HT des travaux

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	46
Réprésentés	24	25
<b>Total des votants</b>	<b>62</b>	<b>108</b>

Absents ou non votants	56	62
------------------------	----	----

**Votes dans le détail**

	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>54</b>	<b>7</b>	<b>1</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>99</b>	<b>8</b>	<b>1</b>

Se sont abstenus : WEINACHTER Daniel et Daniell (1/170),

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (1/170), BRIAND-MAROUBI (1/170), DELACHE Xavier (1/170), DEUGOUE Alain (1/170), DI GREGORIO Antonella (2/170), HAIDA Mounir (1/170), SADEK Magdaleina (1/170),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 25**

**DECISION A PRENDRE POUR ENGAGER LES TRAVAUX DE SECURISATION DU BOITIER DE LA FIBRE OPTIQUE**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants  
SECURISATION DU BOITIER DE LA FIBRE OPTIQUE  
Le démarrage des travaux prévu au dernier trimestre 2022

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :  
100% le 1/10/2022  
de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>	<b>61792</b>

Absents ou non votants	76	38208
------------------------	----	-------

**Votes dans le détail**

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
<b>Copropriétaires</b>	67	5	0
<b>Tantièmes</b>	58962	2830	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), METAYER Corinne (258/100000), THIBAUT Lucas (454/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 25.1**

**CHOIX DE L'ENTREPRISE LEONARDO SERVICES**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LEONARDO SERVICES prévue pour un montant de 4 350,50 € TTC

**La résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>	<b>61792</b>

Absents ou non votants	76		38208
		<b>Votes dans le détail</b>	
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	27	0
Tantièmes	25306	36486	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : APPLIN James et Fouzia (565/100000), BEAUDONNET Gabriel (655/100000), BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BOUTOT Marie-Christine (760/100000), BOYENVAL-XU (603/100000), BREQUIGNY Benoit (346/100000), BRIAND-MAROUBI (376/100000), BUSSEUIL Eric (695/100000), CHASTANET Virginie (645/100000), DARRIEUS Alain (780/100000), DI GREGORIO Antonella (819/100000), EL GEMAYEL Fadi (642/100000), EL JEBEILLE Graziella (568/100000), FOURNIER. (712/100000), FREI Marc-André (651/100000), FRONDO Michel-Ange (366/100000), GABRY - BOUHOUCHE (521/100000), GOUDMAND (506/100000), GRIVAULT Jean-Paul (554/100000), GUILLOU/DUCROCQ (604/100000), HASHEMI Omide (406/100000), HESSE Christian (582/100000), JEON Hee Jin (388/100000), KHALIKANE Najlaa (447/100000), KOUBAA Wajdi (579/100000), KPONOU/SESSI (600/100000), LE PORT Patrice (712/100000), MARROUCHE Wassim (445/100000), MASNIER-PRUDHOMME (764/100000), MAZUR Nathalie (429/100000), MENDONCATEIXEIRA-VICENTE BARATA (354/100000), MONTIBERT-COURIER Helene (1111/100000), NASSIF - HANI (621/100000), PAINSON Jean Marc (644/100000), PORTOIS ANTHONY (293/100000), QUAGLIERINI-LAFORGE (650/100000), QUENIAU FLORENCE (344/100000), REBER Jean (483/100000), ROCHOT Christophe (412/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), SIESS Michel (481/100000), TOUEIX Philippe (642/100000), VADOT Christian (675/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000), ZEITOUN Evelyne (248/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 25.2

#### CHOIX DE L'ENTREPRISE THIERRY SERVICES

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise THIERRY SERVICES prévue pour un montant de 3 723,50 € TTC

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>	<b>61792</b>

Absents ou non votants	76		38208
		<b>Votes dans le détail</b>	
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	32	0
Tantièmes	44009	17783	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), BOUTOT Marie-Christine (760/100000), BREQUIGNY Benoit (346/100000), BUSSEUIL Eric (695/100000), CHASTANET Virginie (645/100000), DARRIEUS Alain (780/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), DI GREGORIO Antonella (819/100000), EL GEMAYEL Fadi (642/100000), EL JEBEILLE Graziella (568/100000), FOURNIER. (712/100000), FREI Marc-André (651/100000), FRONDO Michel-Ange (366/100000), HESSE Christian (582/100000), JEON Hee Jin (388/100000), LE PORT Patrice (712/100000), MARROUCHE Wassim (445/100000), MAZUR Nathalie (429/100000), MENDONCATEIXEIRA-VICENTE BARATA (354/100000), METAYER Corinne (258/100000), NASSIF - HANI (621/100000), QUAGLIERINI-LAFORGE (650/100000), QUENIAU FLORENCE (344/100000), ROCHOT Christophe (412/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), SIESS Michel (481/100000),

THIBAUT Lucas (454/100000), VADOT Christian (675/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000), ZEITOUN Evelyne (248/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 25.3

#### HONORAIRES DE SUIVI DES TRAVAUX PAR LE SYNDIC

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution seront calculés sur la base d'un taux de 4% HT du montant HT des travaux

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	35	19907	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	6	25569	
Représentés	31	16316	
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>	<b>61792</b>	
Absents ou non votants	76	38208	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	64	7	1
Tantièmes	57393	3775	624

Se sont abstenus : WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000),

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), JEON Hee Jin (388/100000), METAYER Corinne (258/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), THIBAUT Lucas (454/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 26

#### A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL-DECISION A PRENDRE SUR LA MISE EN CONCURRENCE DE L'ENTREPRISE AZIMUT ACTUELLEMENT EN CHARGE DE L'ENTRETIEN

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du conseil syndical quant au remplacement de l'entreprise actuelle AZIMUT, laquelle à la demande du conseil syndical a été résiliée à son échéance, à savoir au 30/09/2022, après avoir consultés les propositions suivantes jointes à la convocation:

- La société AZIMUT Pro Nettoyage pour un montant annuel de 84 900,00 € TTC
- La société SPN NET pour un montant annuel de 89 424,00 € TTC
- La société PUISSANCE 5 pour un montant annuel de 92 232,00 € TTC

et après en avoir délibéré, décide de confirmer la résiliation de l'entreprise AZIMUT au 30/09/2022 et de confier à compter du 1/10/2022 le contrat au prestataire qui sera choisi ci-après.

Le syndic rappelle en assemblée les modalités de reprise de personnels relevant de l'annexe 7 des conventions de la branche et de la complexité de ce dossier de remplacement dont il a expliqué précédemment au conseil syndical et réitéré lors de la présente réunion ses inquiétudes et des risques pouvant engager la responsabilité du syndicat. L'assemblée en prend acte

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	

Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	30	15869
<b>Total des votants</b>	<b>71</b>	<b>61345</b>

Absents ou non votants 77 38655

<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	67	2	2
<b>Tantièmes</b>	58420	1372	1553

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omide (406/100000),  
Se sont opposés à la décision : HAIDA Mounir (687/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000),  
N'ont pas pris part au vote (\*) : BEVILACQUA Nathalie (447/100000),  
 (\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 26.1

#### **CHOIX DE L'ENTREPRISE AZIMUT**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AZIMUT Pro Nettoyage pour un montant annuel de 84 900,00 € TTC

**La résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### **Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	31	16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>	<b>61792</b>

Absents ou non votants 76 38208

<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	11	54	7
<b>Tantièmes</b>	5693	51538	4561

Se sont abstenus : BOUHAJRA Zouhair (566/100000), CUI Vincent (676/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omide (406/100000), LI Hua (418/100000), MARIANI Stephane (805/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

Se sont opposés à la décision : BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), DEBORD Catherine (348/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), FAVE Remy (417/100000), HAIDA Mounir (687/100000), JEON Hee Jin (388/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), VERMESSE Emmanuel (569/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000),  
N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 26.2

#### **CHOIX DE L'ENTREPRISE SPN NET**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SPN NET pour un montant annuel de 89 424,00 € TTC

**La résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

#### **Votants**

	<b>Copropriétaires</b>	<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	31	16316

<b>Total des votants</b>	<b>72</b>		<b>61792</b>
Absents ou non votants	76		38208
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>53</b>	<b>13</b>	<b>6</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>51406</b>	<b>6938</b>	<b>3448</b>

Se sont abstenus : CUI Vincent (676/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omid (406/100000), LI Hua (418/100000), METAYER Corinne (258/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

Se sont opposés à la décision : BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), BOUHAJRA Zouhair (566/100000), CHASTANET Virginie (645/100000), DACCORD-RAPP Bruno et Julia (572/100000), DEBORD Catherine (348/100000), FAVE Remy (417/100000), HAIDA Mounir (687/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000), ROCHOT Christophe (412/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), VERMESSE Emmanuel (569/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

<b>Vote n° 26.3</b>			
<b>CHOIX DE L'ENTREPRISE PUISSANCE 5</b>			
L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise PUISSANCE 5 pour un montant annuel de 92 232,00 € TTC			
<b>La résolution est REFUSEE</b> par les personnes ayant pris part au vote.			
<b>Votants</b>			
	<b>Copropriétaires</b>		<b>Tantièmes</b>
Présents physiquement	35		19907
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
<b>Total des votants</b>	<b>72</b>		<b>61792</b>
Absents ou non votants	76		38208
<b>Votes dans le détail</b>			
	Oui	Non	Abstentions
<b>Copropriétaires</b>	<b>1</b>	<b>67</b>	<b>4</b>
<b>Tantièmes</b>	<b>412</b>	<b>59026</b>	<b>2354</b>

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omid (406/100000), METAYER Corinne (258/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

Se sont opposés à la décision : ROCHOT Christophe (412/100000),

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 27**  
**QUESTIONS DIVERSES**

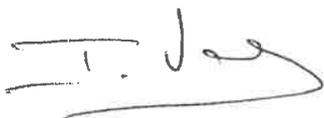
-il est demandé d'envisager l'installation d'une caméra dans le local vélos

**La résolution est EXCLUE DU VOTE**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **00 heures 00 minutes** .

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

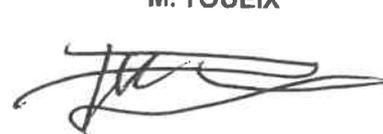
**Le Président**  
**MME VADOT**



**Le secrétaire**  
**M. MENGUIN**



**Le scrutateur**  
**M. TOUEIX**



**Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2, modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37**  
*«Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.*

**Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.»**

**Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.**

## Rapport moral Conseil Syndical Résidence Minerve 3

### Assemblée Générale du 28 Septembre 2022

La Présidente du Conseil Syndical remercie vivement les copropriétaires pour leur présence.

Lors de la dernière Assemblée en décembre 2021, très faible participation :

- **23** copropriétaires présents physiquement
- **15** copropriétaires représentés
- **5** copropriétaires ayant voté par correspondance
- **105** absents

Le Conseil Syndical que vous avez élu à la dernière Assemblée est constitué de **7 membres** titulaires.

#### ■ 1 / Travaux votés et réalisés depuis la dernière Assemblée :

- 👉 **Curage des parties basses horizontales au niveau du parking ainsi que du local du RC et des pieds de chute**

Les travaux de curage réalisés par la société LEONARDO SERVICES ont commencé le 13 janvier 2022 et ont duré plusieurs jours.

A signaler, au niveau du parking, une colonne **complètement bouchée**, présence de kilos de graisse (cf. photos illustrant la nécessité de ce curage).



## ■ 2 / Décisions prises lors de la dernière Assemblée :

### ✚ Etude du changement des portes de parking

Les travaux de parking à l'ordre du jour de la dernière Assemblée n'ont pas été approuvés (un seul devis proposé).

L'Assemblée avait toutefois souhaité que ces travaux soient étudiés par le Conseil Syndical afin de les soumettre aux votes de la prochaine Assemblée Générale.

Rédaction par le Conseil Syndical d'un **cahier des charges** de réfection des portes d'accès au parking et des rampes d'accès intérieures, les travaux de maçonnerie au niveau des rampes ayant pour but de faciliter la circulation (rétrécissement).

Propositions reçues par le Syndic de la part de 3 entreprises qui ont établi des devis sur la base de ce cahier des charges :

#### **PARKING**

- *FERMATIC*
- *HORUS DOMATEC*
- *KONE*

#### **TRAVAUX Maçonnerie**

- *LEONARDO SERVICES*
- *STEFAN*

#### ✚ Livret accueil :

Lors de la dernière Assemblée, il a été demandé au Syndic de réaliser un **livret d'accueil** recensant les informations et règles à connaître pour faciliter l'arrivée des nouveaux arrivants et rappeler les règles aux résidents déjà en place dans l'immeuble.

Point évoqué notamment par des nouveaux copropriétaires.

Le Conseil Syndical a rédigé les principaux points à noter dans le livret et sollicité le Syndic pour l'élaboration de ce livret

Ce livret d'accueil n'a pas été réalisé par le Syndic qui s'était pourtant engagé à proposer une version le 15 juin.

Le Conseil Syndical a rédigé tout récemment ce livret et reviendra vers le Syndic pour une version définitive à diffuser à tous les nouveaux arrivants et à faire figurer sur l'extranet Copropriétaires mis à disposition par le Syndic.

#### ✚ Armoire fibre :

Lors de la dernière Assemblée, il a été demandé de **mettre sous protection l'armoire de la fibre** optique située au 1<sup>er</sup> sous-sol dans les parkings et d'imposer des modalités d'intervention.

Demande faite par le Syndic à 2 entreprises qui ont envoyé leur devis (travaux à voter)

- *LEONARDO SERVICES*
- *THIERRY SERVICES*

Les modalités précises d'accès et intervention restent à définir si l'armoire est installée.

### ■ 3 / Programme OPAH :

Le dossier de candidature **OPAH- POLD** (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat Paris Ouest La Défense) a été déposé auprès d'**URBANIS**

Une première réunion a eu lieu le 13 avril avec **URBANIS**, le Syndic et les membres du CS disponibles afin d'initier le dossier de candidature.

#### Documents fournis par le Syndic à URBANIS :

- 3 derniers PV d'AG
- 3 dernières annexes comptables
- **rapport d'étanchéité des toitures terrasses** réalisé en mai 2015 par l'architecte *Robert VILLEPELET*
- le règlement de copropriété
- audit énergétique réalisé par le bureau d'études *ECOTEC*

Visite de plusieurs appartements effectuée par un collaborateur ainsi que la toiture terrasses et le local technique de la chaufferie

Lors d'un comité de sélection ayant eu lieu le 16 juin 2022, nous avons été informés par **URBANIS** de l'intégration officielle de notre résidence dans le programme OPAH

Une présentation du programme va être faite au cours de cette Assemblée par le Syndic et **URBANIS**

#### ■ 4 / Mise en concurrence du contrat de Syndic :

Le Conseil Syndical a rédigé un cahier des charges envoyé à 3 Cabinets d'Administration de Biens.

Les Cabinets ont visité l'immeuble et une rencontre a été organisée avec les membres du Conseil Syndical.

Lors des rencontres avec chaque candidat, évaluation de l'aptitude à gérer une résidence de 191 lots.

Les membres du Conseil Syndical ont décidé, à l'issue de l'étude comparative des réponses apportées au cahier des charges et de la rencontre des différentes équipes présentées, de retenir la candidature du **Cabinet GRECH**.

La candidature du Cabinet **GRECH** a fait l'unanimité auprès des membres du Conseil Syndical.

- Capacité de communication via des moyens modernes maîtrisés
- Workflow de traitement des demandes courantes
- **Extranet évolué** et comportant tous les documents obligatoires depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2020 pour tous les Syndics  
En plus des documents obligatoires, mise à disposition des factures pour le contrôle des comptes et du relevé des dépenses en temps réel à destination du Conseil Syndical

Suivi budgétaire à disposition de tous les copropriétaires (Budget et Réalisé par grands postes budgétaires)

Le Cabinet MERGUIN ne met à disposition qu'une partie des documents obligatoires (à destination du Conseil Syndical notamment)

- Traitement de dossiers de fond complexes
- Un nombre limité d'immeubles à gérer pour le gestionnaire

### ■ 5/ Mise en concurrence du contrat prestations Gardien & Ménage :

La société **AZIMUT** en charge de l'entretien de l'immeuble n'ayant pas donné satisfaction, le Conseil Syndical a souhaité résilier le contrat.

Tâches prévues au contrat non effectuées ou de façon partielle, horaires pas toujours respectés tout particulièrement lors des différents remplacements du gardien.

Signalement fait à de nombreuses reprises par mail et lettres recommandées (LRAR).

Le Conseil Syndical a complété le cahier des charges existant pour envoi à plusieurs sociétés.

Sociétés proposées :

- *AZIMUT*
- *SPN NET*
- *PUISSANCE 5*

### ■ 6 / Contrats :

#### ✚ Vidéo surveillance :

Changement de société pour le contrat de vidéo surveillance



Contrat signé avec la société **HORUS DOMATEC** en lieu et place de la société **GORON**



#### Chauffage :



Contrat signé avec **GESTEN** arrivé à expiration.

**GESTEN** a fait une nouvelle proposition

Deux avenants ont été signés - Avenant de prolongation signé jusqu'au 31/12/2022

### ✚ Fournisseur d'énergie:

IDEX assure la production et la distribution de chaleur (chauffage et eau chaude) pour les Résidences Minerves

### ➡ Renégociation du contrat d'abonnement avec la société IDEX ENERTHERM

Avenant à la demande d'abonnement signé le 28 juin 2022 pour prise d'effet au 1er juillet 2022

**Réduction de la puissance souscrite chaud de 950 KW à 800 KW**

### ■ 7 / Factures chauffage IDEX ENERTHERM :

Décret n° 2022-514 du 9 avril 2022 relatif à l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix du gaz naturel

Notre copropriété a pu bénéficier du **bouclier tarifaire** qui s'est traduit par une compensation financière pour compenser la **hausse du prix du gaz**.

- 1er remboursement pour la période du 01/11/2021 au 28/02/2022 au titre du bouclier tarifaire pour un montant de **29 352,68 euros**
- en attente d'un 2ème remboursement pour la période du 01/03/2022 au 30/06/2022

Quelques chiffres :

IDEX ENERTHERM

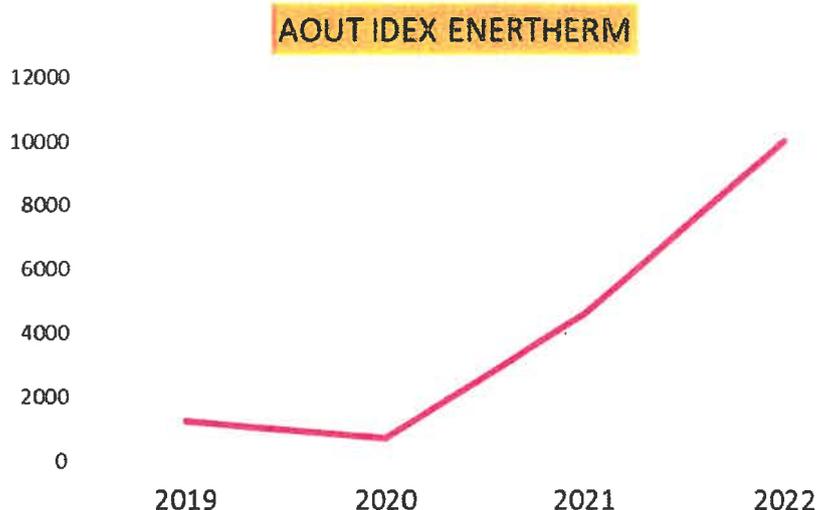
- ✚ Année 2019 = 124 035,55 euros TTC
- ✚ Année 2020 = 72 568,17 euros TTC (prix du gaz en baisse en 2020)
- ✚ Année 2021 = 168 626,98 euros TTC

✚ **1<sup>er</sup> semestre 2022 = 207 837,73 euros TTC**

### AOÛT (5 jours sans eau chaude et pas de chauffage)

- ✚ Août 2019 = 12343,44 euros TTC
- ✚ Août 2020 = 699,26 euros TTC (prix du gaz en baisse en 2020)
- ✚ Août 2021 = 4630,39 euros TTC

🇫🇷 Août 2022 = 10 048,99 euros TTC



## ■ 8 / ASL :

### ↘ **Caméras Entrée et Sortie voie ASL :**

Les travaux votés lors de l'AG de l'ASL du 27 juin 2019 et appelés le 1<sup>er</sup> octobre 2019 par QUADRAL (Syndic ASL) ont enfin été réalisés en 2022.

Pose d'une caméra à l'entrée et à la sortie de la voie ASL.

### ↘ **Groupe électrogène :**

Les travaux votés pour la réparation du groupe électrogène lors de l'AG de l'ASL du 17 décembre 2020 pour un montant de 19 801, 80 euros TTC ont été appelés en 2021.

Le groupe électrogène est situé dans un local du bâtiment de Minerve 1 au sous-sol.

Dans ce local, se trouvait également le groupe électrogène de l'immeuble le GALION qui a dû être retiré dans le cadre des travaux du chantier le GALION.

La dépose de ce groupe électrogène a entraîné des dégâts conduisant à des travaux supplémentaires.

La remise en service du groupe électrogène de l'ASL ne peut être faite sans ces travaux supplémentaires.

La société Kaufman & Broad n'ayant pas accepté de prendre à sa charge les travaux supplémentaires, une mise en demeure a été envoyée à la demande de **QUADRAL** et des membres de l'ASL par le Cabinet d'avocats Hoffmann & Associés le 4 août 2022.

En l'absence de retour de Kaufman & Broad, les travaux complémentaires vont cependant être lancés après accord des membres de l'ASL.

👉 **Sous station primaire :**

Demande de mise en place d'un contrat avec GESTEN pour la sous station primaire.

Dans la sous station primaire située dans le bâtiment Minerve 1, présence d'équipements communs aux 3 Minerves.

En attendant la signature de ce contrat, un bureau d'études a visité les installations et réalisé un compte rendu.

Le Syndic de l'ASL a relancé GESTEN pour que les dysfonctionnements relevés soient corrigés.

\*\*\*\*\*



Ce rapport est l'expression d'un travail d'équipe

La Présidente du Conseil Syndical remercie les copropriétaires pour leur confiance

## CARNET D'ENTRETIEN

CABINET F. MERGUIN le 19/11/2021  
ST à 10:31

-1-

Référence de l'immeuble : S258 35 rue de la République Résidence MINERVE III 92800 PUTEAUX

Exercice actuel du 01/01/2020 au 31/12/2020

Dernier budget ordinaire (01/01/2020 - 31/12/2020) : 552 000,00 €

Prochaine assemblée : le 06/12/2021

## PARTIES COMMUNES

### A-ASS. MULTIR.

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
258-ASS	ASSURANCES MULTIRISQUES	19 030,30 €	01/01/2019 00/00/0000	SA2B Madame MERCADIEU Bernadette 01 76 71 05 80		b.mercadieu@sa2b-courtage.fr
Police n°10401352704 Assurance : AXA FRANCE Courtier : SA²B 91 rue de Rome - 75017 Paris						

### D-CONTRAT ENTRETIEN

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
258- ENT POMPE	ENTRETIEN ET CONTROLE DE POMPE DE RELEV <sup>A</sup>		04/09/2020 00/00/0000	PFD 01 48 33 38 98	01 48 33 98 17	france-detartrage.fr,patrice.alix@paris-f
258-ASC	ASCENSEURS	9 598,76 €	24/07/2019 00/00/0000	KONE Monsieur DESSEROIR Xavier (Responsable Commercial) 04 97 18 47 00	04 97 18 50 99	controleaces@kone.com
n° Client : 10917782 Contrat pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019 ASC n°1 : N° équipement : 10752935 ASC n°2 : N° équipement : 10752934 ASC n°3 : N° équipement : 10752933						
258-CH	CHAUFFAGE		24/07/2019 00/00/0000	GESTEN 01 49 48 38 38		gesten@gesten.fr
- P2 : CONDUITE ET ENTRETIEN : Contrat n° 07070 - P3 : GARANTIE TOTALE : Contrat n° 07071						
258-DER	DERATISATION	2 035,00 €	24/07/2019 00/00/0000	A3S 01 47 24 43 40	01 47 24 43 73	z@a3spestcontrol.fr,contact@a3spestcc
CONTRAT N° 001054 Pour la période allant du 01/01/2019 au 31/12/2019						
258-DES	DESINSECTISATION	213,76 €	24/07/2019 00/00/0000	A3S 01 47 24 43 40	01 47 24 43 73	z@a3spestcontrol.fr,contact@a3spestcc
Contrat n° 001054 Pour la période allant du 01/01/2019 au 31/12/2019						

## CARNET D'ENTRETIEN

CABINET F. MERGUIN le 19/11/2021  
ST à 10:31

-2-

Référence de l'immeuble : S258 35 rue de la République Résidence MINERVE III 92800 PUTEAUX

Exercice actuel du 01/01/2020 au 31/12/2020

Dernier budget ordinaire (01/01/2020 - 31/12/2020) : 552 000,00 €

Prochaine assemblée : le 06/12/2021

<b>258-EC</b>	COMPTEURS EAU CHAUDE	10 055,02 €	24/07/2019 00/00/0000	ISTA 01 64 54 27 07	istaidf@ista.fr
Contrat n° : 3056948					
<b>258-ENERGIE</b>	CHAUFFAGE ENERGIE COMBUSTIBLE		24/07/2019 00/00/0000	ENERTHERM 01 41 45 04 04	compta@enertherm.fr
Contrat n° 4P016220					
<b>258-EV</b>	ESPACES VERTS		13/01/2015 00/00/0000	COURLET PARCS & JARDINS 06 64 21 47 71	charlotte.desroche@courlet.fr
Contrat n° D14032 Pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019					
<b>258-EXTINC</b>	EXTINCTEURS ET BLOCS SECOURS		09/03/2021 00/00/0000	BLOC-FEU PSP 01 69 32 29 66	psp@bloc-feu.fr
<b>258-EXTRACT</b>	EXTRACTEUR PARKING		09/03/2021 00/00/0000	ISSHYGIENE SAPIAN 01 83 82 02 54	
<b>258-FUITES</b>	PREVENTION FUITES		14/03/2021 00/00/0000	LEONARDO SERVICES 06 17 52 85 82	leonardoatia@gmail.com
<b>258-NETT</b>	ENTRETIEN IMMEUBLE ET GARDIEN		24/07/2019 00/00/0000	AZIMUT 01 47 72 09 73	roinfo@gmail.com, azimutpro92800@gr
ENTRETIEN IMMEUBLE + GARDIEN					
<b>258-ORANGE</b>	ORANGE		09/03/2021 00/00/0000	ORANGE 39 01	patrick.mattei@orange.com
<b>258-PARK</b>	PORTE DE PARKING		09/03/2021 00/00/0000	DOMATEC	
<b>258-RIGOLES</b>	NETTOYAGE RIGOLES		14/03/2021 00/00/0000	LEONARDO SERVICES 06 17 52 85 82	leonardoatia@gmail.com
<b>258-SUIVP3</b>	BUREAU ETUDES CHAUFFAGE		24/07/2019 00/00/0000	ECOTEC 01 30 97 06 00	01 30 97 06 01 dgoninet@ecotec-bet.com
REF/ 2374/EXP/18/0500					
<b>258-TER</b>	TOITURE/TERRASSE		24/07/2019 00/00/0000	ISSHYGIENE SAPIAN 01 83 82 02 54	

## F-ELECTRICITE

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
<b>258-EDF</b>	ELECTRICITE		24/07/2019 00/00/0000	EDF ENTREPRISE 11 3 33 4 33		edfentreprises-ile-de-france-21@edf.fr
EDF ENTREPRISES :						
Contrat Service Généraux n° : 8587778381 Contrat Ascenseurs n° : 9424201451						
EDF COLLECTIVITES :						
Contrat Sous-Station n° 7401063668 Contrat Parking n° : 5919066098						

## CARNET D'ENTRETIEN

CABINET F. MERGUIN le 19/11/2021  
ST à 10:31

-3-

Référence de l'immeuble : S258 35 rue de la République Résidence MINERVE III 92800 PUTEAUX

Exercice actuel du 01/01/2020 au 31/12/2020

Dernier budget ordinaire (01/01/2020 - 31/12/2020) : 552 000,00 €

Prochaine assemblée : le 06/12/2021

### G-EAU

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
258-EAU Contrat n° 6364977-54	EAU		24/07/2019 00/00/0000	VEOLIA 01 43 97 51 32	09 69 32 35 29	mesenvois.vedif@veolia.com

### P-SINISTRES

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
258-SIN SAINT E	engagement canalisation commune - Mr De Saint Etienne		04/05/2021 00/00/0000	LEONARDO SERVICES 06 17 52 85 82		leonardoatia@gmail.com

### ZZZ-Contrat de syndic

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
258-CONTRATSYN	CONTRAT DE SYNDIC	30 100,00 €	14/03/2021 00/00/0000	SARL CABINET F.MERGUIN SARL CABINET F.MERGUIN 01 47 74 58 70		contact@merguin.fr

## CARNET D'ENTRETIEN

CABINET F. MERGUIN le 19/11/2021  
ST à 10:31

-4-

Référence de l'immeuble : S258 35 rue de la République Résidence MINERVE III 92800 PUTEAUX

Exercice actuel du 01/01/2020 au 31/12/2020

Dernier budget ordinaire (01/01/2020 - 31/12/2020) : 552 000,00 €

Prochaine assemblée : le 06/12/2021

## BATIMENT : MINERVE III

### J-GROS TRAVAUX

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
258-TVX ASC	ASCENSEUR - INSTALLATION SYSTEME DE ROLL	39 301,66 €	18/03/2021 15/03/2021	04 97 18 47 00	KONE Monsieur MOREAU Lucas (Responsable Commercial) 04 97 18 50 99	controleacces@kone.com

A Paris, le 30/06/2022

Référence : 9003

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous notifions, ci-joint, le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de l'immeuble :

**35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE  
92800 PUTEAUX**

qui s'est tenue le :

**jeudi 30 juin 2022 à 10 H 00**

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**LE SYNDIC**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ASL LES MINERVES  
DU 30 juin 2022**

Les copropriétaires de ASL LES MINERVES 35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE 92800 PUTEAUX se sont réunis le jeudi 30 juin 2022 à 10 H 00 à UNIQUEMENT EN VISIO-CONFÉRENCE , à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté au début de l'assemblée :

**MEMBRES PRESENTS :**

Total : 3 copropriétaires et 1000 tantièmes

**MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :**

Total : 0 copropriétaires et 0 tantièmes

**MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :**

Total : 0 copropriétaires et 0 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :  
Tantièmes 1000 sur 1000  
Copropriétaires 3 sur 3

**1 - Election du Président de séance de l'assemblée.**

*Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

Pour remplir les fonctions de Président de séance, l'assemblée générale élit :

M. MERGUIN, représentant le Cabinet MERGUIN.

**Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**2 - Election de Scrutateur de l'assemblée.**

*Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

Pour remplir les fonctions de Scrutateur de séance, l'assemblée générale élit :  
M. MANSOURI.

**Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**3 - Election du secrétaire de séance.**

*Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par Quadral Property, administrateur de l'ASL.

**Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**4 - Approbation des comptes de l'ASL de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (comptes joints à la convocation en annexe).**

*Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

Préalablement au vote, les Membres de l'ASL rapportent à l'assemblée générale qu'ils ont procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le Président de l'ASL.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier de l'ASL, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, 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 18.213,69 € TTC.

**Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**5 - Quitus au gestionnaire de l'ASL pour sa gestion de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.**

*Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion de l'exercice 2021 arrêté au 31/12/2021.

**Votent pour :** 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre :** 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent :** 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**6 - Désignation de QUADRAL Property en tant que Administrateur de l'ASL.**

*Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

L'assemblée, après délibération, désigne QUADRAL PROPERTY en qualité de Administrateur de l'ASL Les Minerves sis 35/37, rue de la République à Puteaux 92800.

Le présent contrat entrera en vigueur le 30 juin 2022 pour prendre fin le 30/06/2023.

L'assemblée générale approuve le contrat de mandat d'administration fixant le montant de ses honoraires et les modalités d'exécution de sa mission ; elle mandate le Président de séance pour le signer et le ratifier.

Le montant des honoraires s'élève à 3.893,40 € HT soit, 4.672,08 € TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion de l'administrateur seront ceux définis dans le contrat joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

**Votent pour :** 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre :** 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent :** 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

**7 - Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.**

*Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

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 débutant le 01/01/2023 et finissant le 31/12/2023 arrêté à la somme de 25.000,00 € TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le gestionnaire, assisté par les Membres de l'ASL. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Votent pour :** 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre :** 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent :** 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **8 - Désignation des Membres de l'ASL**

*Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes*

Les Membres de l'ASL assistent et contrôlent la gestion du syndic. En outre, il donne son avis à l'Administrateur de l'ASL 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, les Membres de l'ASL peuvent prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion de l'Administrateur de l'ASL et, d'une manière générale, à l'administration de l'ASL.

Actuellement les membres de l'ASL sont :

- La Société BATIGERE ;
- M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1 ;
- Le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3 ;
- M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2.

Les sous résolutions suivantes désigneront par vote séparé de chacune des candidatures suivantes :

- La Société BATIGERE ;
- M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2 ;
- M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1 ;
- Le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3.

*Tous les points de cette résolution ont été votés*

### **8 - 1 Election de la Société BATIGERE en Île de France, Membre de l'ASL.**

*Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

Après délibération, la Société BATIGERE en Île de France est élue Membre du Conseil Syndical.

**Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

### **8 - 2 Election de M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2, Membre de l'ASL.**

*Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

Après délibération, M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2, est élu Membre de l'ASL.

**Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

**8 - 3 Election de M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1, Membre de l'ASL.**

*Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

Après délibération, M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1, est élu Membre de l'ASL.

**Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

**8 - 4 Election de le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3, Membre de l'ASL.**

*Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

Après délibération, le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3, est élu Membre de l'ASL.

**Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

**9 - Consultation des Membres de l'ASL : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation des Membres de l'AS est obligatoire.**

*Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

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 les Membres de l'ASL seront consultés par le gestionnaire de l'ASL préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1.200,00 € TTC.

**Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

**10 - Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.**

*Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes*

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 2.500,00 € TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Votent pour :** 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 1000 tantièmes.

**Votent contre :** 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent :** 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantièmes.

**Absents :** 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **10 H 45**.

**NOTIFICATION DE LA DECISION**

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:*

*"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*

*De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :*

*"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."*

**Fait à Paris**

**Le Président de séance**



**Le Scrutateur**



**Le 30/06/2022**

**Le Secrétaire de séance**

**QUADRAL PROPERTY**

41 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 PARIS

Tél. : 01 53 32 48 60 - Fax : 01 53 32 48 88

SAS au capital de 1 303 200€ - Siret 539 607 952 00063

N° de TVA intracommunautaire FR83 539 607 952

Liste des annexes :

- AAE 01.1 - Pouvoirs du vendeur\_pdf.pdf
- AAE 01.2 Extrait nomination directoire.pdf
- AAE 01.3 Pouvoir Mr VIEL
- AAE 01.4 Délégation pouvoir GV.pdf
- AAE 02 - Accord préfectoral et délibération sociale\_pdf.pdf
- AAE 03 Fiche information acquéreur - ELLOUZE.pdf
- AAE 04 Lien de téléchargement
- AAE 05.1 Presse 1900185590 - Puteaux.pdf
- AAE 05.2 Affichage-Quadral standard 09-09-2022 11-17-55.pdf
- AAE 05.3 Certificat parution web 09-09-2022 11-17-31.pdf
- AAE 06 - Plan cadastral\_pdf.pdf
- AAE 07 Plans signés.pdf
- AAE 08 Loi CARREZ (1) 39716 (DIAG C)
- AAE 09 - Note sur les servitudes\_pdf.pdf
- AAE 10 Dossier urbanisme
- AAE 11 - Dossier Technique Amiante parties communes\_pdf.pdf
- AAE 12 Amiante Parties Privatives (1) GENOVEXPERT-A-39716 - V2
- AAE 13.1 ETAT PARASITAIRE PP (1) 49368 (DIAG T) (1)
- AAE 13.2 ATTESTATION\_RCP\_2022
- AAE 14 49368 (DIAG ERP).pdf
- AAE 15 DPE.pdf
- AAE 16 électricité.pdf
- AAE 17 - Mail Mérule du 5 novembre 2018.pdf
- AAE 18 - Données environnementales.pdf
- AAE 19 PRE ETAT DATE 258 - BATIGERE 178 289 474
- AAE 20.1 258 - Attestation D'Immatriculation
- AAE 20.2 258 - Fiche Synthétique 2020
- AAE 21 Diagnostic Technique de l'immeuble.
- AAE 22 MAIL Absence DTG 25 novembre 2022
- AAE 23.1 PV AG 2020-30-12

- AAE 23.2 258-PV AG 06-12-21
- AAE 23.3 258\_AG\_2022\_PV
- AAE 24 CARNET ENTRETIEN
- AAE 25 PV\_ASL\_30 06 2022 signé.pdf