



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



Agence  
nationale  
de l'habitat

## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AB3-255-064

(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 18/07/2023

6 r calmels  
75018 PARIS

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété	6 RUE CALMELS		
Adresse de référence de la copropriété	6 r calmels 75018 PARIS		
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété	null		
Date d'immatriculation	23/10/2017	Numéro d'immatriculation	AB3-255-064
Date du règlement de copropriété	22/02/1954	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	CABINET MORGAND ET CIE de numéro SIRET 82237750300013
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	35 BOULEVARD BOURDON 75004 PARIS
Numéro de téléphone	0142784363

## ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	37
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	30
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>Avant 1949</b> <b>Non renseigné</b>
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	<b>Non</b>
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	<b>Sans objet</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input 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>0</b>

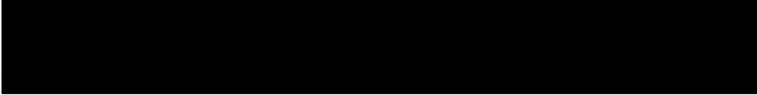
## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/01/2022</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>31/12/2022</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>13/06/2023</b>
Charges pour opérations courantes	<b>27 544 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>0 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>2 347 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>1 947 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>1</b>
Montant du fonds de travaux	<b>3 135 €</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 26/07/2024,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

0469 - \*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 - PARIS

## ETAT DES DEPENSES du 01/01/2024 Au 31/12/2024



Charges immeubles	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
<b>0100 CHARGES COMMUNES GENERALES</b>				
<b>60100000 Consommation eau froide</b>				
04/03/2024 EAU DE PARIS - R DU 24/11/23 AU 01/03/24 238M3	982.70			
27/05/2024 EAU DE PARIS - R DU 01/03/24 AU 22/05/24 203M3	858.14	1840.84	1840.84	0.00
<b>60200000 Consommation électrique</b>				
09/07/2024 EDF - E DU 18/10/23 AU 17/04/24 317KWH	178.77	178.77	178.77	29.80
<b>60500200 Emetteurs/Badges/Clé</b>				
29/02/2024 INAZUMA 1 VIGIK 0597000673	-23.10	-23.10	0.00	0.00
<b>60600100 Fournitures diverses</b>				
21/03/2024 BURO SHOP - REGISTRE PV AG	41.52	41.52	0.00	6.92
<b>61100000 Entretien parties communes</b>				
31/01/2024 ALBATROS - ENTRETIEN PARTIES COMMUNES 01/2024	710.82			
29/02/2024 ALBATROS - ENTRETIEN PARTIES COMMUNES 02/2024	731.71			
31/03/2024 ALBATROS - ENTRETIEN PARTIES COMMUNES 03/2024	731.71			
30/04/2024 ALBATROS - ENTRETIEN PARTIES COMMUNES 04/2024	731.71			
31/05/2024 ALBATROS - ENTRETIEN PARTIES COMMUNES 05/2024	731.71	3637.66	3637.66	606.27
<b>61400600 Contrat extincteurs</b>				
03/04/2024 BOUVIER - CONTRAT EXTINCTEURS 2024	289.07	289.07	0.00	26.28
<b>61404300 Contrat dératisation</b>				
02/01/2024 CHRISTAL - DERATISATION 2024	225.73	225.73	0.00	20.52
<b>61600000 Assurance multirisques</b>				
11/03/2024 AIAC - ASSURANCE MULTIRISQUE 2024	2705.89	2705.89	0.00	0.00
<b>62110100 Honoraires syndic</b>				
01/03/2024 SECR <small>I</small> - HONORAIRES SYNDIC 1ER TRIM 2024	1540.00			
17/06/2024 SECR <small>I</small> - HONORAIRES SYNDIC 2EME TRIM 2024	1353.85	2893.85	0.00	482.31
<b>62120100 Honoraires vacations divers</b>				
19/06/2024 23/11/23 REUNION PROMOTEUR + COPROPRIETAIRE	150.00	150.00	0.00	25.00
<b>62130000 Frais postaux</b>				
29/02/2024 INAZUMA FRAIS DE POSTE VIGIK	-6.62			
31/05/2024 EDILINK - FRAIS DE TIMBRES ENVOI CONVOCATION AG DU 19/06/2024	217.33			
19/06/2024 FRAIS DE POSTE 1ER SEMESTRE 24	83.45	294.16	0.00	5.21
<b>62200100 Honoraires assemblée générale</b>				

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2024 Au 31/12/2024

Copropriété : 0469 - \*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS

<i>Charges immobilières</i>	<i>Montant</i>	<i>Total</i>	<i>Part locative</i>	<i>Dont TVA</i>
19/06/2024 ASSEMBLEE GENERALE DU 19/06/24	486.00	486.00	0.00	81.00
<b>66200000 Frais bancaires</b>				
10/01/2024 CREDIT AGRICOLE - FRAIS BANCAIRES 1T2024	25.00			
01/04/2024 CREDIT AGRICOLE - FRAIS BANCAIRES 2T2024	25.00			
10/07/2024 CREDIT AGRICOLE - FRAIS BANCAIRES 3T2024	25.00	75.00	0.00	4.17
CHARGES COMMUNES GENERALES (1) à répartir en 1062 parts		12795.39	5657.27	1287.48
<b>8500 REALISATION DTG</b>				
<b>67100800 Travaux</b>				
01/01/2024 AAVJ - ACOMPTE DTG	1890.00			
01/01/2024 POUGET CONSULTANTS - ACOMPTE DTG	2925.00			
29/02/2024 LEGICOOP - ACOMPTE SUR DTG	1200.00	6015.00	0.00	1002.50
REALISATION DTG (1) à répartir en 1062 parts		6015.00	0.00	1002.50
<b>8700 REF. FACADE BATIMENT B</b>				
<b>67101100 Honoraires syndic</b>				
19/06/2024 SECRI - HONORAIRES REFECTION FACADE BAT B	132.30	132.30	0.00	22.05
<b>67101200 Travaux</b>				
22/04/2024 TCP - REF. FACADE BATIMENT B	4851.00			
22/04/2024 TCP - AVOIR SUR REFECTION FACADE BAT B	-4851.00			
23/04/2024 TCP - ACOMPTE 50% REFECTION FACADE BAT B	2425.50	2425.50	0.00	220.50
REF. FACADE BATIMENT B (12) à répartir en 230 parts		2557.80	0.00	242.55
<b>TOTAL GENERAL</b>		<i>Charges</i>	<i>Dont TVA</i>	
Total des charges	21368.19	2532.53		
Part locative	5657.27	636.07		
Part propriétaire	15710.92	1896.46		
<b>RECAPITULATIF</b>				
Total des dépenses de fonctionnement	12795.39			
Total des dépenses travaux votés	8572.80			



L'eau. Un service public

FACTURE 202403130158

SCANNÉE LE 11.03.2024

Votre référence contrat

1044639

IMPAYASSE LE 13.03.2024 PAR CMR

PRELEVÉE LE 18.03.2024

EAU DE PARIS  
TSA 31377  
75621 PARIS CEDEX 13

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
6 RUE CALMELS  
75018 PARIS

Tél. : 0974 506 507

Appel non surtaxé

Du lundi au vendredi de 8h30 à 18h  
24h/24, 7j/7 pour les urgences

Informations sur votre compte, duplicata de facture,  
dépôt d'une demande, paiement en ligne sur le site :  
<https://agence.eaudeparis.fr>  
N° du client titulaire : 1041578

REÇU 11 MARS 2024

LA POSTE

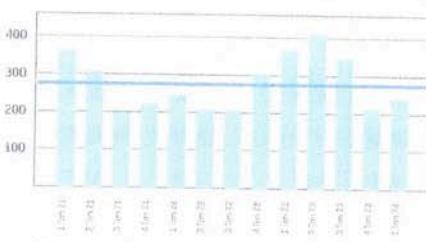
SD: 06400011022024W



00031C 01/01 0-0-0 - EDP

SECRI GESTION  
POUR LE SDC DU 6 RUE CALMELS  
19 RUE PASTEUR  
92300 LEVALLOIS PERRET

### Évolution de votre consommation en m<sup>3</sup>



Moyenne de votre consommation sur  
les 13 derniers trimestres : 274 m<sup>3</sup>/trimestre

### MESSAGES

Le débit minimal observé le jour du télérelevé est  
de : 0 litre/heure. Consultez le détail journalier de  
votre consommation sur [www.eaudeparis.fr](http://www.eaudeparis.fr).  
Votre prochaine facture est prévue le 05/06/2024.

### FACTURE TRIMESTRIELLE

N° 2024105403605 DU 4 MARS 2024

Votre abonnement	45,70 € TTC
Votre consommation	238 m <sup>3</sup> 937,00 € TTC
Total	982,70 € TTC
Solde antérieur	0,00 € TTC
Montant net à prélever	982,70 € TTC

Le montant de cette facture sera prélevé  
automatiquement le 18 mars 2024.

Extrait de titre exécutoire en application de l'article L.252A du livre des procédures fiscales, pris, émis et rendu  
exécutoire conformément aux dispositions des articles R.2342-4 et D.3342-11 du code général des collectivités territoriales.

### Prélèvement automatique

Conformément à votre demande, le montant de votre facture sera prélevé sur  
le compte dont vous nous avez communiqué les coordonnées :

Nom du titulaire du compte : SECRI GESTION  
Numéro de compte : FR76 1820 6004 3165 1004 9221 585  
Identifiant du créancier SEPA : FR46ZZ559454  
Référence unique de mandat : FR46ZZ5594540000092219

En cas de modification des références de ce compte, merci de le signaler à  
notre Service Client

## VOTRE FACTURE EN DÉTAIL

Compteur n° Ancien index

SCHIFFE 11.03.2024

Compteur

E209032314

#### **SLancion.indd**

Nouvel index

第十一章

ANSWER

3835 TÉLÉRÉVÉLE 01/03/24 4073

СОМВТАЮЩЕЕ 15.12.13.2012

238 m

COMPTABILISÉE LE 13.03.2024 PAR CMR

100

Prix au litre TTC (hors abonnement): 0,00394 €

\* SIAPP : SYNDICAT INTERDÉPARTEMENTAL POUR L'ASSAINISSEMENT DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE  
\*\* Réalisation d'Eau de Paris décendant de réémettre la redevance VNE sur le prix de l'eau.

Dont TVA 5,5 % : 22,62 € sur la base de 411,39 €  
Dont TVA 10,0 % : 49,86 € sur la base de 498,81 €

Demande d'ordre d'eau de l'avis découlant de l'enquête la redevance VNR sur le prix de l'eau facturé à l'usager : 2021-107 du 10 décembre 2021

Dans un délai de deux mois suivant la notification de présent acte (article L1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée au recto de la présente facture, en saisissant directement le tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal à 10 000 euros et le tribunal



L'eau. Un service public

FACTURE 202406140127

SCANNÉE LE 14.06.2024

EAU DE PARIS  
TSA 31377  
75621 PARIS CEDEX 13

Votre référence contract

1044639

COMPTABILISÉE LE 14.06.2024 PAR CMC

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
6 RUE CALMELS  
75018 PARIS

PRIÉLEVÉE LE 10.06.2024

TÉL : 0974 506 507

Appel non tarifé

Du lundi au vendredi de 8h30 à 18h  
24h/24, 7j/7 pour les urgences

Informations sur votre compte, duplicata de facture,  
dépôt d'une demande, paiement en ligne sur le site :  
<https://agence.eaudeparis.fr>  
N° du client titulaire : 1041578

LA POSTE

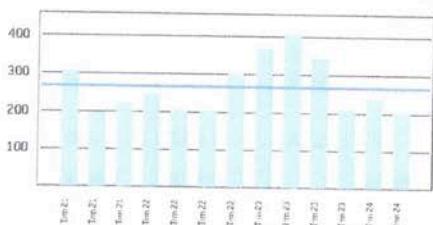
SD: 864000122/08924



000286-01/01-0-0 - EDP  
SECRÉ GESTION  
POUR LE SDC DU 6 RUE CALMELS  
19 RUE PASTEUR  
92300 LEVALLOIS PERRET

REÇU 30 MAI 2024

#### Évolution de votre consommation en m<sup>3</sup>



Moyenne de votre consommation sur  
les 13 derniers trimestres : 266 m<sup>3</sup>/trimestre

#### MESSAGES

Le débit minimal observé le jour du télérelevé est  
de : 0 litre/heure. Consultez le détail journalier de  
votre consommation sur [www.eaudeparis.fr](http://www.eaudeparis.fr).

Votre prochaine facture est prévue le 04/09/2024

#### FACTURE TRIMESTRIELLE

N° 2024105518307 DU 27 MAI 2024

Votre abonnement	45,70 € TTC
Votre consommation	203 m <sup>3</sup> 812,44 € TTC
Total	858,14 € TTC
Solde antérieur	0,00 € TTC
Montant net à prélever	858,14 € TTC

Le montant de cette facture sera prélevé  
automatiquement le 10 juin 2024.

Extrait de titre exécutoire en application de l'article L.252A du livre des procédures fiscales, pris, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles R.2342-4 et D.3342-11 du code général des collectivités territoriales.

#### Prélèvement automatique

Conformément à votre demande, le montant de votre facture sera prélevé sur  
le compte dont vous nous avez communiqué les coordonnées :

Nom du titulaire du compte : SECRÉ GESTION  
Numéro de compte : FR76 1820 6004 3165 1004 9221 585  
Identifiant du créancier SEPA : FR46ZZZ559454  
Référence unique de mandat : FR46ZZZ5594540000097219

En cas de modification des références de ce compte, merci de le signaler à  
notre Service Client

## VOTRE FACTURE EN DÉTAIL

FACTURE 202406140127

SCANNED 14.06.2024

Compteur n°	Ancien index	Nouvel index	Consommation
E20P0037314	TELÉRELEVÉ LE 01/03/24	4073 TELÉRÉLEVÉ LE 22/05/24	203 m <sup>3</sup> COMPTEUR RÉSEAU LE 14.06.2024 PAR CHA
			PRELÈVEMENT LE 10.06.2024 203 m <sup>3</sup>

Prix au litre TTC (hors abonnement): 0,00400 €

**SIAAP : SYNDICAT INTERDÉPARTEMENTAL POUR L'ASSAINISSEMENT DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE**

<sup>\*\*</sup> Délibération d'Eau de Paris décidant de répercuter la redevance VNF sur le prix de l'eau

facturé à l'usager - 2021-107 du 10 décembre 2021

#### TVA : acquittée sur les débits

Dont TVA 5,5% : 19,86 € sur la base de 361,30 €

Dont TVA 10,0 % : 43,36 € sur la base de 433,62 €

À qui s'adresser en cas de réclamation ? FAI DE PARIS - TSA 31322 - 75621 PARIS CEDEX 13

**Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse du Service Abonnés : EAU DE PARIS Pôle Réclamations - TSA 31322 - 75621 PARIS CEDEX 13**

Et si un différend subsiste : MÉDIATION DE L'EAU - BP 40463 - 75366 PARIS CEDEX08 ou en ligne sur <http://www.mediation-eau.fr>

Dans un délai de deux mois suivant la notification du présent acte [article L1617-5 du code général des collectivités territoriales], vous pouvez contester la somme mentionnée au recto de la présente facture, en saisissant directement le tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal à 10 000 euros et le tribunal de grande instance au-delà de ce seuil.



FACTURE 202407160124

1 / 4

SCANNÉ LE 16.07.2024  
ENVELOPPE + COURRIER

COMPTABILISÉE LE 16.07.2024 PAR CMR

PRÉLEVÉE LE 24.07.2024

### Vos contacts

#### Votre interlocuteur EDF

Direction Commerciale Régionale

#### Par courrier

Direction Commerciale Régionale  
TSA 91413

44379 NANTES CEDEX 3

#### Par internet

e-mail : edfimmo@edf.fr  
[www.edf.fr/entreprises](http://www.edf.fr/entreprises)

#### Par téléphone

Du lundi au vendredi de 8h à 18h

09 70 82 15 74 (service gratuit + prix d'appel)

#### Urgence

Dépannage électricité Enedis :

09 72 67 50 75 (service gratuit + prix d'appel)

### Vos informations client

#### Vos références

Compte de facturation : **3657347116**

Compte commercial : 1-FB6K-163

#### Votre contrat

Offre électricité : Tarif Bleu pour clients non résidentiels Option Base 3kVA

#### Nom du client

SDC 6 RUE CALMELS

#### Lieu de consommation

Référence acheminement : 07562807470808  
6 RUE CALMELS  
75018 PARIS

FLX19100326100678-07SGI01

SOC EXPANSION CIAL REALISAT IMMOB GEST  
SDC 6 RUE CALMELS

19 RUE PASTEUR

SOC EXPANSION CIAL REALISAT IMMOB GEST  
92300 LEVALLOIS PERRET

### Facture du 09/07/2024

n° 10204014003



Electricité

Montant Hors TVA

157,12 €

Montant TVA (payée sur les débits)

21,65 €

Facture TTC

178,77 €

### Montant total à payer (TTC)

178,77 €

A défaut de paiement à la date prévue, le montant TTC dû sera majoré de pénalités pour retard au taux annuel de 12,25 % et d'une indemnité pour frais de recouvrement par facture de 40,00 €

#### Les prochaines étapes

- Prochaine facture vers le 09/01/2025 (sauf résiliation intervenue entre temps)
- Prochain relevé vers le 18/12/2024
- Pour une facture au plus juste, communiquez vos index en contactant votre conseiller

Vérifiez les conditions d'éligibilité aux tarifs réglementés de vente d'électricité au recto de la facture.

### Paiement par Prélèvement automatique

Vous serez prélevé d'un montant de  
à partir du :

178,77 €

24/07/2024

sur le compte bancaire : FR XX XXXXX XXXXX 65100492215 XX

SDC 6 RUE CALMELS

Détail de votre facture du 09/07/2024 n° 10204014003

## Données contrat

Tarif Bleu pour clients non résidentiels  
 Option Base 3kVA  
 Réf. de votre contrat 1-AJ9-1098  
 Prix réglementés  
 Souscrit depuis le 09/03/1968

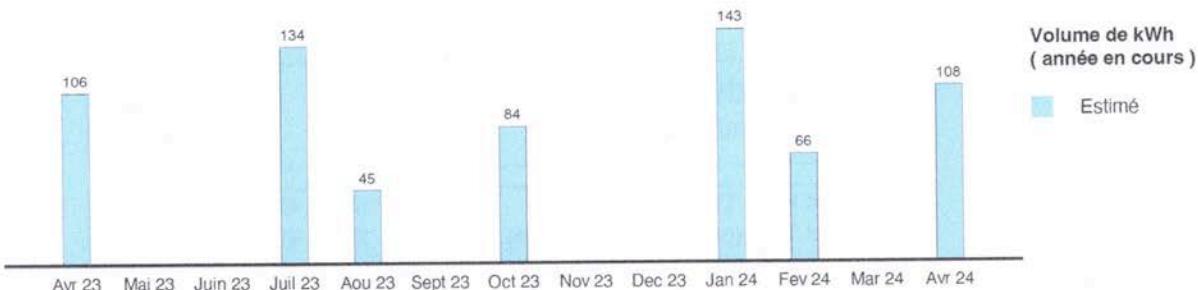
## Données Point de Livraison

6 RUE CALMELS 75018 PARIS  
 Réf Acheminement Electricité : 07562807470808

COMPTABILISÉ LE 16.07.2024 PAR CNR

Document à conserver 10 ans  
PERLEVE LE 24.07.2024

## Evolution de la consommation facturée en kWh



Total EDF Electricité *	Période	Prix unitaire HT	119,72 € HT
Abonnement électricité (HT)			
Régularisation abonnement	du 01/01/2024 au 30/06/2024	10,94 €/mois	-65,64 € 5,50 %
Abonnement	du 01/01/2024 au 31/01/2024	10,94 €/mois	10,94 € 5,50 %
Abonnement	du 01/02/2024 au 30/06/2024	10,45 €/mois	52,25 € 5,50 %
Abonnement	du 01/07/2024 au 31/12/2024	10,45 €/mois	62,70 € 5,50 %
Consommation (HT)	Période	Conso 317 kWh	Prix unitaire HT
Électricité Période unique	du 18/10/2023 au 31/01/2024	177 kWh	19,070 c€/kWh
Électricité Période unique	du 01/02/2024 au 17/04/2024	140 kWh	18,370 c€/kWh
* La part fixe de l'acheminement versé par EDF au gestionnaire de réseau est de 32,64 € et la part variable est de 13,85 €			
Utilisation du réseau de distribution et prestations techniques (identique pour l'ensemble des fournisseurs)			27,12 € HT
Composante de relevé résiduel	du 15/01/2024 au 15/01/2024	1.000 j	9,04 € 20,00 %
Composante de relevé résiduel	du 19/02/2024 au 19/02/2024	1.000 j	9,04 € 20,00 %
Composante de relevé résiduel	du 19/04/2024 au 19/04/2024	1.000 j	9,04 € 20,00 %
Services			0,00 € HT
E-Services (Espace client, Bilan annuel, Auto-relevé)			Taux de TVA INCLUS
Taxes et contributions (identiques pour l'ensemble des fournisseurs)			10,28 € Hors TVA
Contribution au Service Public de l'Electricité	Période	Assiette	Prix unitaire HorsTVA
Contribution au Service Public de l'Electricité	du 18/10/2023 au 31/01/2024	177 kWh	0,10000 c€/kWh
Contribution au Service Public de l'Electricité	du 01/02/2024 au 17/04/2024	140 kWh	2,10000 c€/kWh
Contribution Tarifaire d'Acheminement	du 18/10/2023 au 18/04/2024	32,64	21,93 %
Total Hors TVA pour ce site			157,12 € Hors TVA
TVA (identique pour l'ensemble des fournisseurs)		Assiette	21,65 €
TVA à 5,50%		67,41 €	3,71 €
TVA à 20,00%		89,71 €	17,94 €
Total TTC pour ce site			178,77 € TTC

## Données de comptage

Identifiant de comptage : 256 Type de compteur : Compteur Bleu Electronique  
 Coefficient de lecture : 100  
 Acheminement : Tarif BT inf 36kVA Courte Utilisation sans différenciation temporelle  
 Puissance souscrite actuelle (kW ou kVA) : 3,0

Index (relevés / estimés)	index de début	index de fin
Base	3511 le 18/10/2023	3654 le 14/01/2024
Base	3654 le 14/01/2024	3720 le 18/02/2024
Base	3720 le 18/02/2024	3828 le 18/04/2024

FACTURE 202407160124

SCANNÉ LE 27.07.2024  
ENVELOPPE + COURRIER

COMPTABILISÉE LE 16.07.2024 PAR CMR

PRÉLEVÉE LE 24.07.2024

## SDC 6 RUE CALMELS

### Détail de votre facture du 09/07/2024 n° 10204014003

#### Données contrat

Tarif Bleu pour clients non résidentiels Option Base 3kVA  
Réf. de votre contrat 1-AJ9-1098  
Prix réglementés  
Souscrit depuis le 09/03/1968

#### Données Point de Livraison

6 RUE CALMELS 75018 PARIS  
Réf Acheminement Electricité : 07562807470808

#### Prix

Aucun escompte n'est accordé pour paiement anticipé

Retrouvez l'ensemble de nos offres, des tarifs et autres informations sur la gestion de votre énergie sur [www.edf.fr/entreprises](http://www.edf.fr/entreprises)

La Contribution au Service Public de l'Électricité (CSPE, aussi appelée Accise sur l'Électricité) augmente au 01/02/2024. Plus d'informations sur <https://www.edf.fr/entreprises/evolution-des-taxes-electricite>.

Les tarifs réglementés de vente d'électricité sont réservés aux clients employant moins de 10 personnes et dont le chiffre d'affaires, les recettes ou le total de bilan annuels sont inférieurs à 2 M€. A défaut, vous devez souscrire une offre de marché.

Les propriétaires uniques et les syndicats de copropriétaires d'un immeuble à usage d'habitation sont éligibles aux tarifs réglementés de vente d'électricité.

Par décision des Pouvoirs Publics, les tarifs réglementés de vente d'électricité évoluent au 01/02/2024. Pour en savoir plus, rendez-vous sur [www.edf.fr/entreprises](http://www.edf.fr/entreprises) ou [www.edf.fr/collectivites](http://www.edf.fr/collectivites).

Par décision des Pouvoirs Publics, les tarifs réglementés de vente d'électricité ont évolué au 01/02/2024. Votre facture intègre la régularisation du prix de votre abonnement depuis cette date.

#### Résiliation

Délai de préavis de résiliation du contrat : aucun pour le Tarif Bleu.

#### Réclamations

Vous souhaitez faire une réclamation écrite ? Vous pouvez vous adresser à EDF, qui met à disposition un parcours en deux étapes, pour vous assurer une réponse dans les meilleurs délais. **Etape 1** : vous adressez votre réclamation au Service Clients, dont les coordonnées se trouvent en haut à gauche de votre facture dans la rubrique contact ou directement depuis l'espace Client. **Etape 2** : la réponse apportée par le Service Clients ne vous satisfait pas, vous pouvez alors envoyer votre réclamation à l'attention du Service Réclamation dont vous restez en désaccord avec la réponse du Service Réclamation, ou en l'absence de réponse à votre réclamation écrite depuis plus de deux mois, vous pouvez dans ce cas solliciter le médiateur du groupe EDF par internet sur <https://mediateur.edf.fr> ou par courrier au : Médiateur du groupe EDF – TSA 50026 – 75804 PARIS CEDEX 8. Indépendamment de ces recours, si, dans un délai de deux mois, votre réclamation écrite auprès d'EDF n'a pas permis de régler le différend, en cas de litige à l'exécution du contrat, vous pouvez saisir le médiateur national de l'énergie dans le respect de son champ de compétence déterminé par les articles L122-1 et suivants du Code de l'énergie sur [www.energie-mediateur.fr](http://www.energie-mediateur.fr) ou, par écrit, au Médiateur national de l'énergie - Libre Réponse n°59252 - 75443 PARIS CEDEX 9.

**Origine 2022 de l'électricité des offres EDF sans option énergie renouvelable:** 72,9% nucléaire, 5,6% renouvelables (dont 0,3% hydraulique, 1,4% éolien, 2,7% solaire, 1,2% Biomasse), 14,9% gaz, 5,4% charbon, 0,8% pétrole, 0,4% autres fossiles.

**Origine 2022 de l'électricité des offres EDF certifiées 100% d'origine renouvelable (via le mécanisme des garanties d'origine, sans engagement de provenance/filière) :**

68,8% hydraulique : 48,2% France (dont 1,1% encheres), 20,7% hors France (Espagne, Finlande, Norvège, République Tchèque, Suède, République de Lettonie), 18,7% éolien : 11,3% France (dont 10,2% encheres) et 7,4% hors France (Allemagne, Croatie, Danemark, Espagne, Finlande, Hongrie, Italie, Norvège, République Tchèque, Suède), 7,1% biomasse : 7,1% France dont (7,1% encheres).

5,4% solaire : 4,8% France (dont 4,8% encheres) et 0,6% hors France (Allemagne, Espagne, Italie).

**Origine 2022 de l'électricité des offres EDF certifiées 100% d'origine renouvelable France (via le mécanisme des garanties d'origine France) :** 67,3% hydraulique, 23,7% éolien dont 12,7% encheres, 5,5% solaire dont 5,4% encheres, 3,5% biomasse dont 3,5% encheres.

**Si votre option énergie renouvelable (sans engagement de provenance/filière ou France) est inférieure à 100%,** le mix de votre offre correspond à la pondération des mix concernés ci-dessus en fonction du pourcentage d'énergie renouvelable retenu (ex : pour une option énergie renouvelable de 20% : le mix « énergie renouvelable 100% » s'applique pour 20% de la consommation et le mix sans option énergie renouvelable pour le reste de la consommation).

**Origine 2022 de l'ensemble de l'électricité vendue par EDF à ses clients** et indicateurs d'impacts environnemental sur [www.edf.fr](http://www.edf.fr)

FACTURE 202407160124

SCANNÉE LE 15.07.2024

COMPTABILISÉE LE 16.07.2024 PAR CMR

PRÉLEVÉE LE 24.07.2024

VENCH

VIREMENT DU 03.04.2024 PAR JDE

**BS  
BURO-SHOP**

*ADRESSE de LIVRAISON :*

SDC 6 CALMELS (469)  
6 RUE CALMELS  
75018 PARIS

**SECRI GESTION**

**19 RUE PASTEUR**

**92300 LEVALLOIS PERRET**

DATE :	DESIGNATION	MONTANT € H.T.	QUANTITE	MONTANT € H.T.
SF8700496	REGISTRE ASSEMBLEES GENERALES 100F FOLIOTÉES - REF 4606E	33,10 €	1	33,10 €
FA	FRAIS ADMINISTRATIFS	1,50 €	1	1,50 €

**TOTAL HORS TAXES** 34,60 €

TOTAL HORS TAXES	TAUX T.V.A.	MONTANT TVA
34,60 €	20,00%	6,92 €

**TOTAL TTC €** 41,52 €

**A PAYER PAR VIREMENT BANCAIRE**  
IBAN : FR84 3000 2089 0000 0061 3903 B13 - code BIC : CRLYFRPP

**BS BURO-SHOP**

**11 rue Sainte Geneviève - 78000 Versailles**

Tél : 01.39.51.81.33 - Mail : [info@buro-shop.com](mailto:info@buro-shop.com) - Web : [www.buro-shop.com](http://www.buro-shop.com)

*Siège au capital de 62 580 € - RCS Versailles 347 740 814 - APE 4749Z*

*N° TVA Intracommunautaire FR01347740814*



ENTRETIEN DE BUREAUX  
LOCAUX COMMERCIAUX  
ET INDUSTRIELS  
ENTRETIEN D'IMMEUBLES  
SORTIE QUOTIDIENNE DE POUBELLES  
ENTRETIEN DES VITRES  
ENTRETIEN D'ESPACES VERTS  
ET DEBARRAS

Fact. N°: M/C/Janvier 7597  
Concerne le site: 6, Rue Calmels  
75018 Paris

le : 31/01/2024

### FACTURE

#### Représenté par :

SECRI Gestion  
19, rue Pasteur  
92300 Levallois-Perret

V E N C H

Du: 01/01/2024 Au: 31/01/2024

MONTANT DES TRAVAUX DE NETTOYAGE HORS TAXES.....	592.35 Euros
T.V.A..... à..... 20%.....	118.47 Euros
MONTANT TOTAL T.T.C.....	710.82 Euros

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR7342963859600016.



ENTRETIEN DE BUREAUX  
TRAVAUX COMMERCIAUX  
ET INDUSTRIELS  
ENTRETIEN D'IMMEUBLES  
SORTIE QUOTIDIENNE DE POUBELLES  
ENTRETIEN DES VITRES  
ENTRETIEN D'ESPACES VERTS  
ET DEBARRAS

Fact. N°: M/C/Février 7610  
Concerne le site: 6, Rue Calmels  
75018 Paris

le : 29/02/2024

### FACTURE

#### Représenté par :

SECRY Gestion  
19, rue Pasteur  
92300 Levallois-Perret

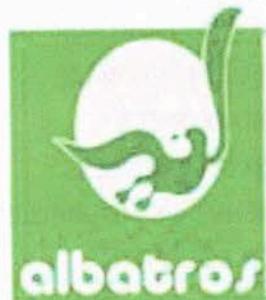
V E N C H

Du: 01/02/2024 Au: 29/02/2024

MONTANT DES TRAVAUX DE NETTOYAGE HORS TAXES*	609.76 Euros
T.V.A..... à..... 20%	121.95 Euros
MONTANT TOTAL T.T.C.....	731.71 Euros

\* Augmentation due à la revalorisation du SMIC

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR7342963859600016.



SERVICE NETTOYAGE

ENTRETIEN DE BUREAUX

LOCAUX COMMERCIAUX

ET INDUSTRIELS

ENTRETIEN D'IMMEUBLES

SORTIE QUOTIDIENNE DE POUBELLES

ENTRETIEN DES VITRES

ENTRETIEN D'ESPACES VERTS

ET DEBARRAS

Fact. N°:M/C/Mars 7626  
Concerne le site: 6, Rue Calmels  
75018 Paris

le : 31/03/2024

### FACTURE

Représenté par :

SECRI Gestion

19, rue Pasteur  
92300 Levallois-Perret

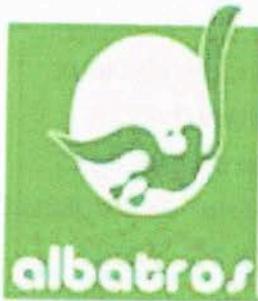
Du: 01/03/2024 Au: 31/03/2024

MONTANT DES TRAVAUX DE NETTOYAGE HORS TAXES.....	609.76 Euros
T.V.A..... à..... 20%.....	121.95 Euros
MONTANT TOTAL T.T.C.....	731.71 Euros

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR7342963859600016.

FACTURE 202405030147

SCANNÉE LE 30.04.2024



SERVICE NETTOYAGE

COMPTABILITÉ ENTRETIEN DE BUREAUX

LOCAUX COMMERCIAUX

ET INDUSTRIELS

ENTRETIEN D'IMMEUBLES

SORTIE QUOTIDIENNE DE POUBELLES

ENTRETIEN DES VITRES

ENTRETIEN D'ESPACES VERTS

ET DEBARRAS

Fact. N°: M/C/Avril 7639

le : 30/04/2024

Concerne le site: 6, Rue Calmels  
75018 Paris

## FACTURE

### Représenté par :

SECRÉTARIAT GESTION

19, rue Pasteur

92300 Levallois-Perret

Du: 01/04/2024 Au: 30/04/2024

MONTANT DES TRAVAUX DE NETTOYAGE HORS TAXES.....	609.76 Euros
T.V.A..... à..... 20%.....	121.95 Euros
MONTANT TOTAL T.T.C.....	731.71 Euros

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR7342963859600016.

---

22, AVENUE DE LA MARNE - 93800 EPINAY-SUR-SEINE

TEL. : 06 12 99 29 63 - TEL : 01 48 23 04 95 - SIRET 429 638 596 00016 - APE 8121Z - SARL AU CAPITAL DE 7 700€



SERVICE NETTOYAGE

COMPTABILISATION ENTRETIEN DE BUREAUX

LOCAUX COMMERCIAUX

ET INDUSTRIELS

ENTRETIEN D'IMMEUBLES

SORTIE QUOTIDIENNE DE POUBELLES

ENTRETIEN DES VITRES

ENTRETIEN D'ESPACES VERTS

ET DEBARRAS

Fact. N°:M/C/Mai 7652  
Concerne le site: 6, Rue Calmels  
75018 Paris

le : 31/05/2024

## FACTURE

Représenté par :

SECRI Gestion

19, rue Pasteur  
92300 Levallois-Perret

V E N C H

Du: 01/05/2024 Au: 31/05/2024

MONTANT DES TRAVAUX DE NETTOYAGE HORS TAXES .....	609.76 Euros
T.V.A..... à..... 20%.....	121.95 Euros
MONTANT TOTAL T.T.C.....	731.71 Euros

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR7342963859600016.



FACTURE 202404160061

SCANNÉE LE 11.04.2024

Service d'installation et de maintenance  
des extincteurs

(référentiel 14 - NF 285) - Certificat n° 516/07/04-285

## FACTURE N° 124009490

Syndicat des Copropriétaires

SITE :

6 Rue CALMELS

75018 PARIS

N° de compte : 41SECR0

N/Réf. : P1067432/75018CALM000600

V/Réf. : Contrat 1998011658/

Adresse du client :

Représenté par :

SECRI GESTION

19 Rue PASTEUR

92300 LEVALLOIS PERRET

Le 03/04/2024

Page 1

N° / Réf	Désignation	Eco	Taxe	PU HT	Montant HT
----------	-------------	-----	------	-------	------------

PERIODE : ANNEE 2024

## FACTURATION CONTRAT DE MAINTENANCE

## EXTINCTEURS TR2

Prime comprenant :

Garantie totale des appareils  
extincteurs du patrimoine

Maintenance - Remise en état

Recharge - Remplacement - Vol

À titre gracieux, vérification visuelle  
du ou des bacs à sable en chaufferie fuel  
et parking si présents et accessibles

1 EX CO2 / RC Cour EDF	BO 2023	1	78,33
2 EX EF6 / RC Escalier	BO 2024	1	78,33
3 EX EF6 / RC Esc. Serv.	BOUVIER 2016	1	78,33
Déplacement		1	
Montant de la prime annuelle contractuelle		1	234,99
Frais de traitement des déchets		1	5,90
			234,99
			5,90

Total HT

240,89

TVA 20,0 %

48,18

Total TTC à payer

289,07 €

T. V. A. acquittée sur les encassemens.

Les marchandises restent notre propriété jusqu'à leur paiement intégral.

Pas d'escompte pour paiement anticipé.

Toute somme impayée à échéance portera de plein droit intérêt au taux appliqué par la BCE à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points et indemnité forfaitaire de frais de recouvrement de 40 €.

Valeur en votre aimable règlement pour le 03/05/2024

Merci de préciser le n° de facture lors du règlement. Nos coordonnées bancaires :

IBAN : FR76 3006 6109 0000 0205 0080 169

BIC : CMCIFRPP

Merci de régler les factures sur le RIB indiqué ci-dessus

Coupon à joindre à votre règlement

N° facture : 124009490

Société : BOUVIER

Montant ttc : 289,07 €

Client : SECRO

**SYPSI**

S.A.S. au capital de 44 352 € - RCS Meaux- SIREN 384 033 775 - APE 2829 B - TVA FR 36 384 033 775

Siège social : 6 rue Enrico Fermi - 77400 St Thibault des Vignes

BOUVIER - Tel : 01 60 17 02 15 - Fax : 01 60 17 59 93 - secu@groupe-bouvier.fr - www.batisante.fr

DUPLICATA

## FACTURE

Numéro : 1124005039  
Date : 2 janvier 2024  
Compte client : ROUM7  
N/Réf. : P297671/75018CALM000600  
V/Réf. : Immeuble C3295

Syndicat des Copropriétaires  
Risque : 75018CALM000600  
6 Rue CALMELS  
75018 PARIS

Adresse de facturation :  
Représenté par :  
Cabinet ROUMILHAC C/O JOURDAN  
2 Avenue Jeanne  
92600 ASNIERES SUR SEINE

Adresse du client :  
ROUMILHAC C/O JOURDAN  
58 Rue BEAUBOURG  
75003 PARIS

Page 1

N° / Réf	Désignation	Qté	PU HT	Montant HT
----------	-------------	-----	-------	------------

Période de facturation : année civile

### Facturation contrat de désinsectisation préventive parties communes :

INCHRN - INTERVENTION PERIODIQUE DE DESINSECTISATION :

TRAITEMENT : PARTIES COMMUNES -

IMMEUBLE SOUS GARANTIE EN PARTIES COMMUNES -

SUivant CONTRAT SOUSCRIT.

Montant de la prime annuelle contractuelle  
Frais de traitement des déchets

1	199,31	199,31
	5,90	5,90



Total HT	TVA 10,0 %	Total TTC à payer
205,21	20,52	225,73 €

Valeur en votre aimable règlement pour le 01/02/2024

T. V. A. acquittée sur les encassemens.

Pas d'escompte pour paiement anticipé.

Toute somme impayée à échéance portera de plein droit intérêt au taux appliqué par la BCE à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points et indemnité forfaitaire de frais de recouvrement de 40 €.

Merci de préciser le n° de facture lors du règlement. Nos coordonnées bancaires :

IBAN : FR76 | 1751 | 5900 | 0008 | 8961 | 7049 | 437

BIC : CEP|A|F|R|P|P|7|5|1

Coupon à joindre à votre règlement

N° facture : 11 24 005 039

Société : CHR

Montant ttc : 225,73 €

Client : ROUM7



S.A.S.U au capital de 122 176 € - RCS Bobigny - SIREN 343 511 911 - APE 8129A - TVA FR 82 343 511 911  
Siège social : 2 allée Nicéphore Niepce - 93360 Neuilly-Plaisance



# aiac

COURTAGE

14 RUE DE CLICHY  
75311 PARIS CEDEX 9  
TÉL +33 (0)1 44 53 28 53  
FAX +33 (0)1 44 53 28 54  
[www.aiac.fr](http://www.aiac.fr)

VIREMENT DU 02.04.2024 PAR ARD

SDC 6 RUE CALMELS /  
SECRI Gestion  
19 Rue Pasteur  
92300 Levallois Perret

VOTRE COTISATION D'ASSURANCE  
du 01/01/2024 au 31/12/2024

Nos références :

Numéro de client : SYND0472  
Numéro de contrat : 10611904704/J0940456X

Paris le 11/03/2024

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous le montant de votre cotisation. Nous vous invitons à la régler auprès d'aiac\* dans les plus brefs délais afin de ne pas risquer une suspension de vos garanties ou une résiliation de votre contrat.  
Si vous avez des questions concernant cette cotisation ou vos contrats d'assurances en général nous demeurons bien sûr à votre disposition.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Votre contrat

Compagnie :  
Type :  
Indice FFB:  
Risque :

AXA FRANCE  
Multirisque Immeuble, MR FLOTTE JOURDAN AXA  
1 153.700  
6 Rue Calmels 75018 Paris

Votre prime  
d'assurance

Prime nette :  
Taxes :  
Frais :  
Prime TTC :  
Acompte :  
**Prime à régler (Annuel) :**

2 405.14€
300.75€
0.00€
2 705.89€
- 0.00€
<b>2 705.89€</b>

**Votre moyen de paiement :** La gestion de votre règlement est Confieré.

\*Si vous réglez par chèque : à l'ordre de aiac si votre règlement nous est confié, à l'ordre de la Compagnie s'il est Non confié.  
Si vous réglez par virement, veuillez s'il vous plaît rappeler le numéro de quittance.

**Nouveau RIB :** SOCIETE GENERALE PARIS IBAN : FR76 3000 3028 3800 3204 0578 145 et CODE BIC : SOGEFRPP

Coupon à joindre à votre paiement :

POLJ0940456X  
MULTIRISQUE IMMEUBLE MR FLOTTE JOURDAN AXA  
PR 2 705.89 (LPE)

Numéro de quittance :

\*2024AIAC11085788\*

**N°Identifiant TVA :** Les opérations d'assurances sont exonérées de TVA en vertu de l'article 261 C2° du Code Général des Impôts, mais sont soumises à la Taxe sur les Conventions d'Assurances en application des articles 991 et suivants du Code Général des Impôts.

0469 - SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 - PARIS

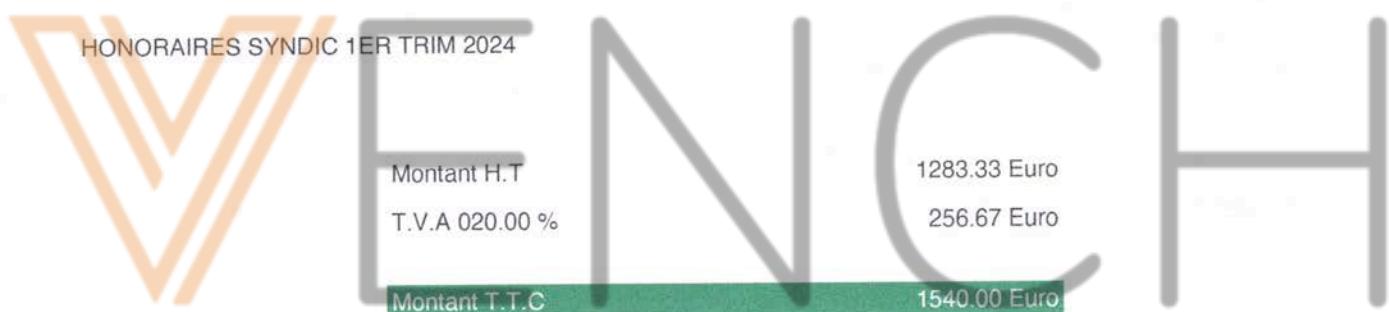
## HONORAIRES SYNDIC 1ER TRIM 24

Comptable

Powered  
by  
**ICS**

### HONORAIRES SYNDIC 1ER TRIM 24 N° 2024030115200020

Montant prévu au budget prévisionnel : 6530.00 Euro TTC Annuel



Le Syndic

0469 - \*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 - PARIS

**HONORAIRES SYNDIC 2EME TRIM 24**

Comptable

Powered  
by  
**ICS****HONORAIRES SYNDIC 2EME TRIM 24 N° 2024062508190003****Montant prévu au budget prévisionnel : 6530.00 Euro TTC Annuel**

Le Syndic

0469 - \*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 - PARIS

Comptable

## Facture

\*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 PARIS

Powered

by  
**ICS**

**Relevé No 202407020076**

HONORAIRES VACATIONS DIVERSES

Désignation	Quantité	Prix Unit.	Montant
19/06/2024 VACATIONS DIVERSES	1.00	150.00	150.00
23/11/23 REUNION PROMOTEUR + COPROPRIETAIRE			
621201-00 Honoraires vacations divers			150.00
Dont TVA 20.00			25.00
		Total HT	125.00
		TVA	25.00
		Total TTC	150.00

EDILINK  
33 BIS AV JEAN JAURES  
94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES

N° Facture	Date	Client
F24067290	31/05/2024	SECR000469

fx.e

Tél : 09 72 34 61 73  
S.I.R.E.T. : 80017388200021  
N.A.F. : 8219Z  
SAS  
Capital : 100 000 Euros

SDC 0469  
CHEZ SECRI GESTION  
92300 LEVALLOIS PERRET

## Facture

Réf.Commande :

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Montant HT	TVA
AVIS LIASSE PREMIUM4	Avis Simplifié Electronique Liaison Recommandée Lettre Recommandée Premium 100-250 g	1,00 21,00 21,00	2,750 1,110 8,860	2,75 23,31 186,06	20,00% 20,00%

Code	Base	Taux	Taxe
V19	26,06	20%	5,21
V00	186,06	0%	0,00
<b>Total</b>	<b>212,12</b>		<b>5,21</b>

Total HT	212,12 €
Total TVA	5,21 €
Total TTC	217,33 €
Acompte	0,00 €
<b>NET A PAYER</b>	<b>217,33 €</b>

Facture payable à réception de facture par Virement Echéance : le 31/05/2024

Coordonnées bancaires : CIC ENTREPRISES MARNE LA VALLEE  
IBAN : FR76 3008 7338 3100 0201 9140 147 - BIC : CMCIFRPP

Pénalité de retard (taux annuel) : 10,15%  
Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40,00 euros

Page 1

RESERVE DE PROPRIETE : Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au paiement du prix par l'acheteur. Notre droit de revendication porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues (Loi du 12 mai 1980).

0469 - \*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 - PARIS

Comptable

**Facture**

\*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 PARIS

Powered  
by  
**ICS**

**Relevé No 202406250010****FRAIS DE POSTE 1ER SEMESTRE 24**

Désignation	Quantité	Prix Unit.	Montant
19/06/2024 FRAIS POSTAUX	1.00	83.45	83.45
621300-00 Frais postaux			83.45
	Total HT	83.45	
	TVA	0.00	
	Total TTC	83.45	

0469 - \*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 - PARIS

Comptable

**Facture**

\*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 PARIS

Powered  
by  
**ICS****Relevé No 202407100033****HONORAIRES ASSEMBLEE GENERALE**

Désignation	Quantité	Prix Unit.	Montant
19/06/2024 HONORAIRES ASSEMBLEE GENERALE ASSEMBLEE GENERALE DU 19/06/24	3.00	162.00	486.00
622001-00 Honoraires assemblée générale			486.00
Dont TVA 20.00			81.00
Total HT			405.00
TVA			81.00
<b>Total TTC</b>			<b>486.00</b>



FACTURE 202407230016

Relevé de factures en EURO n° 11162958

SCANNÉE LE 23.07.2024

DU 01.04.2024 AU 30.04.2024

## ILE DE FRANCE

## Votre agence

Adm. De Biens  
26 Quai De La Rapée  
75596 Paris Cedex 12  
Tél : 01 44 73 31 79

00882 SBIL011 00431

## Votre Conseiller

Catherine Para Le Tallec  
Tel : 01 44 73 29 88

## Vos contacts

Internet : [www.ca-paris.fr](http://www.ca-paris.fr) (1)  
Webmobile : [m.ca-paris.fr](http://m.ca-paris.fr) (1)

469 SDC 6 RUE CALMELS  
CO SECRI GESTION  
19 RUE DE PASTEUR  
92300 LEVALLOIS PERRET

469 SDC 6 RUE CALMELS  
CO SECRI GESTION,

Votre contrat n° 65100492215

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous le détail des facturations de votre relevé.

Récapitulatif de la période du 01.04.2024 au 30.04.2024	N° facture	Montant HT	Dont montant soumis à TVA	Taux TVA	Montant TVA	Montant TTC
Compte 65100492215 Factures prélevées		25,00		0,00 *		25,00
<b>TOTAL PERIODE</b>		<b>25,00</b>				<b>25,00</b>

\* Exonération TVA, art 261C, 259B du code Général des Impôts.

Les opérations ci-dessous correspondent au détail des frais déjà imputés sur votre compte.

Date	Nature et n° de facture	Nbre	Montant HT	Dont montant soumis à TVA	Taux TVA	Montant TVA	Montant TTC
10/04	Tenue de compte professionnel Facture N°2410101579509	1	25,00		0,00 *		25,00
	<b>TOTAL</b>		<b>25,00</b>				<b>25,00</b>

\* Exonération TVA, art 261C, 259B du code Général des Impôts.

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE - Siège Social : 26 quai de la Rapée 75012 Paris  
Société coopérative à capital variable - Etablissement de crédit, Société de courtage d'assurances, Immatriculée au  
Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 008 015 - 775 665 615 RCS PARIS  
FR31775665615 - Membre d'un assujetti Unique ASU GTVA  
CREDIT AGRICOLE 12 place des Etats-Unis - 92127 MONTROUGE CEDEX FR60921281184  
(1) Gratuit et illimité hors coût de communication

Syndicat des copropriétaires 6 rue Calmels - 75018 Paris,  
SECRÉTARIAT  
19 rue Pasteur  
CS 80201  
92309 Levallois-Perret  
France

## Facture F1024

Description : Date de la facture : Date d'échéance : Origine : Référence :  
D23110681 29/02/2024 30/03/2024 Devis D23110681 validé le 31 janvier 2024 F1024/54

DESCRIPTION	MONTANT
Acompte	1 000,00 €

Sous-total	1 000,00 €
TVA 20%	200,00 €
<b>Total</b>	<b>1 200,00 €</b>

Merci d'utiliser la communication suivante pour votre paiement: F1024/54

Règlement par virement ou prélèvement (signature de mandat sur demande).

Solde payable à réception de la facture.

Toute somme non payée dans les 30 jours suivant la date de la facture portera intérêt au taux prévu à l'article L 441-10 du Code de commerce.  
Tout retard de paiement entraînera le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement (Cf. conditions générales de vente).

Virement à effectuer sur le compte bancaire suivant : CREDIT COOPERATIF - établ. 42559 - agence 10000 - N° compte 08024315704 - Clé 13  
IBAN : FR76 4255 9100 0008 0243 1570 413 / BIC : CCOPFRPPXXX

Déclaration d'activité de formation enregistrée sous le numéro 11756453675 auprès du préfet de région d'Ile-de-France.



Légicoop société coopérative par actions simplifiée à capital variable (45 000 € min.)  
884 950 718 RCS Paris /// Siège social : OASIS 21 - 2 rue de la clôture - 75019 PARIS  
avocats@legicoop.fr

Avocats au Barreau de Paris (Toque C1884) /// N° TVA Intracommunautaire : FR 93 884 950 718

Levallois-Perret, le 26/06/2024

0469 - \*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 - PARIS

Comptable

**Facture**\*\*\*\*\*SDC 6 RUE CALMELS  
6 RUE CALMELS  
75018 PARISPowered  
by  
**ICS****Relevé No 202406260060****HONORAIRES MISSION - REFECTION COUVERTURE**

Désignation	Quantité	Prix Unit.	Montant
19/06/2024 HONORAIRES TRAVAUX HONROAIRES REFECTION FACADE BAT B	1.00	132.30	132.30
671011-00 Honoraires syndic Dont TVA 20.00			132.30 22.05
		Total HT	110.25
		TVA	22.05
		Total TTC	132.30

**Facture**

Acompte sur devis D-2024-02156

**Numéro** F-2024-04526  
**Date d'émission** 22 avr. 2024  
**Date d'échéance** 22 mai 2024  
**Type de vente** Prestations de services

Client ou Clienté

**Secri Gestion**  
**19 Rue Pasteur**  
**92300 Levallois-Perret - France**

Référence: Mail de Mme Gomis le 19/04

**8122 / 6, rue Calmels 75018 Paris**

Désignation	Qté	Prix u. HT	TVA (%)	Total HT
<b>Installation de chantier</b>	1 unité	250,00 €	10%	250,00 €
Déplacement, mise en place des accès et acheminement du matériel				
Mise en place de lignes de vie (cordes)				
Mise en place de protections au niveau des zones de frottements de corde type passe-acrotères et protèges-cordes afin de protéger les ouvrages				
Mise en place d'un périmètre de sécurité au droit des zones de travail, balisage de zone				
<b>Prestation en façade</b>	1 unité	450,00 €	10%	450,00 €
Zone: stores au R+2				
Dépose / Repose du store				
<b>Réfection de maçonneries au mortier ciment fibré</b>	1 unité	3 350,00 €	10%	3 350,00 €
Zone: linteaux de 2 fenêtres au R+1 & R+2				
Purge des éléments de maçonnerie instables				
Ouverture mécanique des fissures				
Brossage et préparation du support				
Compris toute sujexion de treillages, coffrages et chevillages				
Réfection au mortier ciment fibré type Weber.Rep				
Finition talochée				
Application de deux couches de peinture extérieure microporeuse pour façade type Sigmaflex teinte la plus proche				
<b>Fournitures</b>	1 unité	210,00 €	10%	210,00 €
<b>Repli de chantier</b>	1 unité	150,00 €	10%	150,00 €
Dépose des accessibilités				
Nettoyage général fin de chantier				
Évacuation des gravois en décharge publique				
<b>Emission d'un rapport d'intervention illustré</b>	1 unité	0,00 €	10%	0,00 €
<b>Total</b>				4 410,00 € 4 851,00 €
<b>Acompte de 100 %</b>				4 410,00 € 4 851,00 €

**Détails TVA**

Taux	Montant TVA	Base HT	Total HT	4 410,00 €
10%	441,00 €	4 410,00 €	Total TVA	441,00 €
			<b>Total TTC</b>	<b>4 851,00 €</b>

## Paiement

**Établissement** QONTO  
**IBAN** FR7616958000017529528663911  
**BIC** QNTOFRP1XXX  
**Référence** PLIU9MC1MBNEZZ

Merci d'inclure la référence dans le libellé de votre virement pour que votre paiement soit correctement identifié.

VIREMENT DU 23.04.2024 PAR ARD

Pénalités de retard : trois fois le taux annuel d'intérêt légal en vigueur calculé depuis la date d'échéance jusqu'à complet paiement du prix.  
Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40 €

# VENCH

## Facture

Numéro F-2024-04541  
 Date d'émission 23 avr. 2024  
 Date d'échéance 23 mai 2024  
 Type de vente Prestations de services

Client ou Clienté

Secri Gestion  
 19 Rue Pasteur  
 92300 Levallois-Perret - France

Référence: Mail de Mme Gomis le 19/04

22 / 6, rue Calmels 75018 Paris

Acompte 50%

Désignation	Oté	Prix u. HT	TVA (%)	Total HT
<b>Installation de chantier</b>	1unité	125,00 €	10%	125,00 €
Déplacement, mise en place des accès et acheminement du matériel				
Mise en place de lignes de vie (cordes)				
Mise en place de protections au niveau des zones de frottements de corde type passe-acrotères et protèges-cordes afin de protéger les ouvrages				
Mise en place d'un périmètre de sécurité au droit des zones de travail, balisage de zone				
<b>Prestation en façade</b>	1unité	225,00 €	10%	225,00 €
Zone: stores au R+2 Dépose / Repose du store				
<b>Réfection de maçonneries au mortier ciment fibré</b>	1unité	1675,00 €	10%	1675,00 €
Zone : linteau de 2 fenêtres au R+1 & R+2				
Purge des éléments de maçonnerie instables				
Ouverture mécanique des fissures				
Brossage et préparation du support				
Compris toute sujexion de treillages, coffrages et chevillages				
Réfection au mortier ciment fibré type Weber.Rep.				
Finition talochée				
Application de deux couches de peinture extérieure microporeuse pour façade type Sigmaflex teinte la plus proche				
<b>Fournitures</b>	1unité	105,00 €	10%	105,00 €
<b>Repli de chantier</b>	1unité	75,00 €	10%	75,00 €
Dépose des accessibilités				
Nettoyage général fin de chantier				
Évacuation des gravas en décharge publique				
<b>Emission d'un rapport d'intervention illustré</b>	1unité	0,00 €	10%	0,00 €

## Détails TVA

Taux	Montant TVA	Base HT	Total HT	Total TVA	Total TTC
10%	220,50 €	2 205,00 €	2 205,00 €	220,50 €	2 425,50 €

## Récapitulatif

## Paiement

Établissement QONTO  
IBAN FR7616958000017529528663911  
BIC QNTOFRP1XXX  
Référence PLZ8VSMDHXLBZZ

Merci d'inclure la référence dans le libellé de votre virement pour que votre paiement soit correctement identifié.

VIREMENT DU 23.04.2024 PAR ABC

Pénalités de retard : trois fois le taux annuel d'intérêt légal en vigueur calculé depuis la date d'échéance jusqu'à complet paiement du prix.  
Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40 €

VENCH

**IMMEUBLE**

6 Rue CALMEL  
75018 PARIS

CODE SITE : 75018CALM000600  
N/Réf. : IFIM7 / ATA / GBO  
Date de l'intervention : 22/02/08

Neuilly-Plaisance, le 25 février 2008

---

**CONSTAT DE L'ÉTAT PARASITAIRE  
DES PARTIES COMMUNES**

*Conformément à l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble.*

---

**Descriptif du site concerné :**

- CAGE A Rue : Principal -1R+4
- CAGE B Cour : Principal -1R+E+2

**Constat**

Aucune trace apparente d'infestation par les termites au jour du diagnostic.

Ce rapport comprend 5 pages

6 Rue CALMEL - 75018 PARIS

---

## 1 Désignation de l'immeuble

### Localisation de l'immeuble

Département : Paris (75) Commune : PARIS (75018)

Ville : PARIS

N° de rue, voie : 6 Rue CALMEL

### Nature de l'immeuble

Immeuble bâti

## 2 Désignation du demandeur

S. A. R. L I. F. I. MONCEAU  
88 Boulevard de COURCELLES  
75017 PARIS

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) : Syndic de l'immeuble.

## 3 Désignation de l'opérateur

Prénom et Nom : Ahmed TALAOUANOU

Raison sociale : Société DEP

Adresse : Z.A. La Fontaine du Vaisseau 9, Rue Edmond Michelet - 93360 Neuilly-Plaisance

N° d'identification : RCS Bobigny : B 384 546 529

Désignation de la compagnie d'assurance : AGF IART

N° de police : 100234/40704324

#### 4 Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Légende du tableau de présentation des résultats du diagnostic :

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés
	Résultat du diagnostic

##### 4.1 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Cour	Point d'eau ; Mur ; Sol ; Bâti+porte ; Bâti+fenêtre Pas de traces apparentes de termites
Porche	Gaine technique ; Sol ; Plafond ; Mur ; Bâti + porte Pas de traces apparentes de termites

##### 4.2 Bâtiment : A Rue - Amplitude : -1R+4 - Escalier : Principal

###### 4.2.1 Parties communes intérieures : sous-sol

Local eau / ovoïde au niveau -1	Mur ; Sol ; Plafond ; Bâti+porte Pas de traces apparentes de termites
Couloirs et dégagements au niveau -1	Sol ; Plafond ; Escalier ; Bâti+porte ; Mur Pas de traces apparentes de termites

###### 4.2.2 Parties communes intérieures : étages

Cage escalier au niveau RDC->4	Mur ; Sol ; Escalier ; Gaines techniques ; Plinthes ; Plafond ; Paliers ; Bâti+porte ; Bâti+fenêtre Pas de traces apparentes de termites
Débarris au niveau +2	Plinthe ; Mur ; Sol ; Plafond ; Bâti + fenêtre ; Bâti+porte Pas de traces apparentes de termites

##### 4.3 Bâtiment : B Cour - Amplitude : -1R+E+2 - Escalier : Principal

###### 4.3.1 Parties communes intérieures : sous-sol

Couloirs et dégagements au niveau -1	Bâti+porte ; Mur ; Sol ; Escalier ; Plafond Pas de traces apparentes de termites
--------------------------------------	---

#### 4.3.2 Parties communes intérieures : étages

Cage escalier au niveau RDC->4	Bâti+fenêtre ; Escalier ; Bâti+porte ; Mur ; Gaines techniques ; Plinthes ; Paliers ; Sol ; Plafond <b>Pas de traces apparentes de termites</b>
Combles au niveau +4	Trappe ; Eléments de charpente ; Mur ; Sol ; Fenêtre de toit <b>Pas de traces apparentes de termites</b>

### 5 Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification

Cage A Rue Local divers au niveau RDC,3 : Clef

### 6 Moyens d'investigation utilisés

Cet état parasitaire se limite aux constatations susceptibles d'être effectuées visuellement et par sondages non destructifs.  
Des investigations plus approfondies nécessitant des travaux complémentaires, notamment de dépose, pourront être effectuées à la charge du client.

### 7 Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Néant

## 8 Constatations diverses

Présence d'encombrants cellulosoïques :  
Cage B Cour Couloirs et dégagements au niveau -1 : Meubles

Fait à Neuilly-Plaisance, le 25 février 2008

Nom : F. DUCROCQ

Signature :

Cachet de l'expert

DÉP  
SAS au capital de 41 040 €  
9, rue Edmond Michelin  
ZA Fontaine du Vaisseau  
93360 NEUILLY PLAISANCE  
Tél. : 01 41 54 11 39 - Fax : 01 43 09 87 13

- Conformément à l'article 9 de la loi 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.
- Notre intervention n'autorisant pas de contrôle destructeur, les parties d'ouvrages suivantes n'entrent pas dans le cadre de nos engagements : sous face plancher et vide sous parquet, plénium sous plafond non démontable, vide sous revêtement mural, pièces en bois dans la maçonnerie.
- Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et pour les seules parties visitées et est exclusivement limité au constat de présence ou de trace de termites.
- Un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux n'entre pas dans le cadre de la mission, l'intérêt étant de signaler l'état défectueux.
- Loi 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites : Article. 2 - Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupants, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

VENCH

## ÉTUDE DES RESEAUX INTERIEURS COMMUNS DE CANALISATIONS D'EAU POTABLE

### ÉVALUATION DU RISQUE SANITAIRE LIÉ AU PLOMB

#### RECOMMANDATIONS DE TRAVAUX

#### FAISABILITÉ DE L'INDIVIDUALISATION DES CONSOMMATIONS

6 Rue CALMEL  
75018 PARIS

Commanditaire : AG COP 75

Diagnostic réalisé par : D.E.P. - Ahmed TALAOUANOU

Date de visite : 26/11/09

Date d'émission : 21/12/09

Code site : 75018CALM000600

N° de référence : AGC05/ATA/APR/

Assurance en Responsabilité Civile Professionnelle AGFIART n° 100234/433 70 182

SOMMAIRE

**I - LES CONCLUSIONS** \_\_\_\_\_

1. *Conclusions sur les canalisations* \_\_\_\_\_
2. *Conclusions sur l'individualisation des compteurs* \_\_\_\_\_

**II - LES RISQUES SANITAIRES LIÉS À LA CONSOMMATION D'EAU** \_\_\_\_\_

1. *Rappels Historiques* \_\_\_\_\_
2. *Le risque d'intoxication* \_\_\_\_\_

**III - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE** \_\_\_\_\_

**IV - LA METHODOLOGIE** \_\_\_\_\_

1. *La norme NF P 41-021* \_\_\_\_\_
2. *Système d'analyse et conclusions* \_\_\_\_\_
3. *Le potentiel de dissolution du plomb* \_\_\_\_\_
4. *Étendue du repérage* \_\_\_\_\_
5. *Le déroulement de l'intervention* \_\_\_\_\_

**V - COMPTE RENDU D'INTERVENTION** \_\_\_\_\_

**VI - SCHEMA TYPE DU RESEAU** \_\_\_\_\_

**VII - TABLEAU BILAN** \_\_\_\_\_

**VIII - CONCLUSIONS** \_\_\_\_\_

1. *Branchements au réseau public* \_\_\_\_\_
2. *Réseau intérieur commun* \_\_\_\_\_
3. *Recommandations d'ordre général* \_\_\_\_\_

**IX - PHOTOS**

**X - TRAVAUX RECOMMANDES CONCERNANT LA SUPPRESSION DU RISQUE LIE  
AU PLOMB DANS LES CANALISATIONS**

1. *Branchements* \_\_\_\_\_
2. *Réseaux intérieurs communs de distribution d'eau potable* \_\_\_\_\_
3. *Remarque de portée générale* \_\_\_\_\_

**XI - COMpteURS INDIVIDUELS - ETUDE DE FAISABILITÉ**

1. *Principes de l'étude* \_\_\_\_\_
2. *Données* \_\_\_\_\_
3. *Économies réalisables* \_\_\_\_\_
4. *Conclusions et suites à donner* \_\_\_\_\_

VENCH

## I - CONCLUSIONS

### Branchement au réseau public.

**IL N'EXISTE PAS DE RISQUE DE DISSOLUTION DU PLOMB DANS LE BRANCHEMENT AU RESEAU PUBLIC.**

### Réseau intérieur commun. Présence de :

- Canalisations en plomb,
  - Effets de piles (alternances de métaux),
  - Bras mort en plomb
- dans le réseau intérieur de distribution d'eau potable, avec un potentiel de dissolution du plomb élevé.

**IL EXISTE UN RISQUE SIGNIFICATIF DE DISSOLUTION DU PLOMB DANS LE RESEAU INTERIEUR COMMUN DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE.**

### **TRAVAUX URGENTS :**

La présence d'un important linéaire de canalisation en plomb, conjugué à une eau agressive vis à vis du plomb (potentiel de dissolution du plomb élevé), ne permet pas de respecter le seuil de 25 µg/l. Ce seuil étant fixé pour 2003, il est désormais urgent de procéder à des travaux de neutralisation des canalisations en plomb.

### **COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX :**

- 5250€ H. T.

### **INDIVIDUALISATION DES CONSOMMATIONS**

L'ÉTUDE MONTRÉ QUE LA MISE EN PLACE DE COMPTEURS INDIVIDUELS AVEC CONTRAT D'ENTRETIEN ET DE RELEVÉ EST SOUHAITABLE AU REGARD DES ÉCONOMIES POTENTIELLEMENT RÉALISABLES.

## II - LES RISQUES SANITAIRES LIES A LA CONSOMMATION D'EAU

### II-1 Rappels historiques

Le plomb a largement été utilisé pour la constitution des réseaux d'adduction d'eau froide du fait de ses propriétés physiques : malléabilité, point de fusion bas ( $327^{\circ}\text{C}$ ), résistance à la corrosion, imperméabilité.

Son utilisation, hormis pour les branchements publics s'est progressivement raréfiée au lendemain de la première guerre mondiale.

Il a définitivement été interdit en 1995 pour les canalisations, puis en 1996 pour les soudures et brasures.

### II-2 Risques d'intoxication

Le saturnisme est une intoxication par le plomb ou ses dérivés.

Le plomb est dénué de toute fonction physiologique, et n'exerce que des effets toxiques dans les organismes où il s'accumule. L'intoxication peut emprunter deux vecteurs : l'inhalation (poussières, fumées, vapeurs) ou l'ingestion (poussières, écaillles de peinture, eau de boisson, aliments).

La nocivité du plomb et le risque hydrique sont connus de longue date. Dès le 1<sup>er</sup> Siècle avant J.C., Vitruve, architecte et ingénieur militaire romain, écrivait : "Les tuyaux en terre cuite ont cet avantage que [...] l'eau y est meilleure que dans les tuyaux en plomb. Ce qui la rend mauvaise dans ces derniers, c'est qu'il s'y forme de la cérule, matière que l'on dit être très nuisible au corps de l'homme. Or, si le plomb produit des matières malsaines, nul doute qu'il ne soit lui-même contraire à la santé. Nous pouvons en voir la preuve dans les plombiers, dont le teint est d'une extrême pâleur. Lorsque le plomb est en fusion, la vapeur qui s'en exhale pénétrant dans les corps, les dessèche de plus en plus, et finit par enlever au sang ses qualités essentielles ; aussi semble-t-il qu'il faille ne point se servir de tuyaux en plomb pour conduire les eaux, si l'on veut les avoir bonnes."

Ayant pénétré dans l'organisme, le plomb est diffusé via la circulation sanguine vers différents organes (cerveau, rein, ...), et vers les tissus fortement calcifiés (os et dents), où il est durablement stocké (sa demi-vie y est de 10 à 20 ans, contre environ 30 jours dans les tissus mous et le sang), et dont il sera périodiquement relargué. Les effets toxiques peuvent être réversibles (anémie, colique de plomb,...) ou irréversibles (atteintes du système nerveux).

Le saturnisme se manifeste chez l'enfant par des troubles psychomoteurs, des troubles du sommeil, des retards intellectuels et des retards de croissance, de l'anémie, des atteintes du rein,... Chez l'adulte, on retrouve également l'anémie parmi les symptômes, mais aussi des diminutions de facultés intellectuelles, de l'hypertension artérielle, des coliques de plomb, des paralysies musculaires de l'avant-bras ou de la main... Pour plus d'informations, se reporter à la synthèse du rapport d'expertise de l'INSERM : "Plomb dans l'environnement : quels risques pour la santé ?", dossier de presse du 19/01/1999, disponible sur

Ainsi, sur les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé et dans le but de diminuer l'absorption du plomb par l'eau du robinet, et plus particulièrement pour les personnes les plus sensibles (bébés, femmes enceintes), la directive européenne n° 98/83 du 3 novembre 1998 a demandé à la France d'abaisser la valeur limite du plomb dans l'eau : de 50 microgrammes par litre le seuil devrait passer à 25 microgrammes par litre fin 2003, puis ne devra pas dépasser 10 microgrammes par litre fin 2013.

### III - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La qualité de l'Eau Destinée à la Consommation Humaine est régie par :

**La Directive Européenne 98/83/CE du Conseil du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.** (JOCE de 5 décembre 1998)

**Le Code de la santé publique :**

Articles L.1321-1 à L.1321-10 : dispositions concernant les eaux potables.

Articles R.1321-1 à R.1321-68 et les annexes 13-1, 13-2, 13-3, relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine, codifiant le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001.

Les articles R1321-64 et R.1321-65, prévoient de réduire la teneur maximale admissible en plomb dans l'eau au robinet du consommateur, en deux étapes :

Depuis le 25 Décembre 2003 : Teneur maximale en plomb dans l'eau potable  $25 \mu\text{g/l}$ .

A partir du 25 Décembre 2013 : Teneur maximale en plomb dans l'eau potable  $10 \mu\text{g/l}$ .

Le code explicite clairement la responsabilité du (des) propriétaire(s) (et de leurs mandants) des canalisations de distribution.

L'article R 1321-43 délimite les installations de distribution :

*"Les réseaux publics de distribution qui incluent les branchements publics reliant le réseau public au réseau intérieur de distribution, [...]*

*Le réseau intérieur de distribution [...] qui comprend l'installation privée de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, c'est-à-dire les canalisations et appareillages installés entre les robinets qui sont normalement utilisés pour la consommation humaine et le réseau public de distribution,*

Selon l'article R 1321-45, "lorsque les limites de qualités fixées ne sont pas respectées" au robinet du consommateur, "la personne publique ou privée responsable du réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est réputée avoir rempli ses obligations lorsqu'il peut être établi que ce fait est imputable à l'installation privée de distribution ou à son entretien, ou à la qualité de l'eau qu'elle fournit."

De fait, si la responsabilité du propriétaire d'immeuble est établie (réseau intérieur à risque), il incombe à ce dernier de procéder à la mise en conformité de la qualité de l'eau.

L'article L 1321-1 précise que "quiconque offre au public de l'eau au vu de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou gratuit, et sous quelque forme que ce soit, est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation." Ce même code prévoit aussi désormais des sanctions pénales (article L 1324-3) si l'article L 1321-1 n'est pas respecté.

Ainsi, dans le strict respect de la réglementation, des risques sanitaires encourus ( voir I) et du principe de précaution inscrit dans la constitution française, le propriétaire , qui est le responsable de son réseau intérieur de distribution d'eau , se doit d'ores et déjà de garantir à l'usager, sous peine de sanctions civiles et pénales, une eau dont la teneur en plomb est inférieure à 25 microgrammes par litre , puis d'ici à 2013, une eau dont la teneur en plomb soit inférieure à 10 microgrammes par litre.

## IV - METHODOLOGIE

### IV-1 La norme NF P41-021

**La norme NF P 41-021, "Repérage du plomb dans les réseaux intérieurs de distribution d'eau potable"**, définit la méthodologie des missions de repérage des canalisations en plomb et des facteurs du réseau favorisant la dissolution du plomb

En avant-propos, on y considère que "*pour disposer d'une eau dont la teneur en plomb soit inférieure aux limites de qualités fixées, il convient d'éviter tout contact entre l'eau et le plomb qui peut être présent dans les branchements publics et les réseaux intérieurs d'eau potable*".

*"Le repérage des canalisations en plomb et des facteurs du réseau favorisant la dissolution du plomb constitue une étape importante pour atteindre cet objectif".*

DEP a choisi de s'inspirer de la norme NF P41-021 pour le présent diagnostic.

### IV-2 Système d'analyse et conclusions

La norme NF P41-021 propose un système d'analyse multicritères qui permet de déterminer un niveau de risque propre à chaque réseau.

Ce système est basé sur le repérage de quatre critères :

- contact plomb-eau (longueur cumulée de canalisations en plomb supérieure à 5m) : la corrosion du métal au contact de l'eau entraîne la dissolution du plomb,
- effets de pile (alternances de métaux et mises à la terre<sup>1</sup>) : l'alternance de métaux provoque une corrosion électrolytique relâchant des ions plomb ; la mise à la terre, quant à elle, accentue la réaction électrolytique,
- température de l'eau (canalisations en plomb à proximité ou en aval d'une source de chaleur : local surchauffé ou calorifugeage) : l'accroissement de la température de l'eau favorise la dissolution du plomb,
- hydraulique (bras morts en plomb) : l'eau qui y stagne se charge fortement en plomb, et peut être ponctuellement renvoyée dans le réseau à cause de phénomènes de retours.

et sur la classe de Potentiel de Dissolution du Plomb.

L'estimation des coûts des travaux est réalisée sur la base d'un coût moyen par colonne et par linéaire de canalisation pour les parties privatives.

L'étude pour l'individualisation des consommations est réalisée sur la base d'un appartement moyen au sens de l'étude de la DGCCRF.

---

<sup>1</sup> Article R1321-58 du Code de la Santé Publique : "L'utilisation des canalisations intérieures d'eau pour la mise à la terre des appareils électriques est interdite. Pour les installations de distribution existant avant la date du 22 décembre 2001 et lorsqu'il n'existe pas de dispositif de mise à la terre, cette mesure peut, à titre dérogatoire, ne pas être appliquée à condition que la sécurité des usagers et des personnels d'exploitation des installations de distribution d'eau soit assurée. [...]"

#### **IV-3 Potentiel de Dissolution du Plomb (PDP)**

L'arrêté du 4/11/2002 relatif aux modalités d'évaluation du potentiel de dissolution du plomb pris en application de l'article 36 du décret 2001-1220, détermine que le PDP résulte directement du pH, et s'échelonne en quatre classes de valeur

pH	< 7	PDP très élevé
7 ≤ pH	< 7,5	PDP élevé
7,5 ≤ pH	< 8	PDP moyen
8 ≤ pH		PDP faible

Le PDP est étudié par les compagnies de distribution, puis communiqué au préfet qui se charge de le rendre public. Si le PDP n'est pas connu au jour du diagnostic, l'opérateur de repérage procédera à un prélèvement d'eau afin d'en mesurer le pH, et ainsi classer le PDP.

La présence d'au moins un des quatre critères et d'un potentiel de dissolution du plomb moyen, élevé ou très élevé, permet de conclure qu'il existe un risque significatif de dissolution du plomb dans le réseau intérieur d'eau potable.

On considère que, en présence d'au moins un des quatre critères :

- un PDP faible correspond à des teneurs en plomb moyennes prévisibles<sup>2</sup>, inférieures à 15µg/l
- un PDP moyen correspond à des teneurs en plomb moyennes prévisibles<sup>2</sup> comprises entre 15µg/l et 25µg/l,
- un PDP élevé correspond à des teneurs en plomb moyennes prévisibles<sup>2</sup> comprises entre 25µg/l et 50µg/l,
- un PDP très élevé correspond à des teneurs en plomb moyennes prévisibles<sup>2</sup> supérieures à 50µg/l,

#### **IV-4 Étendue du repérage**

Un repérage est considéré "complet s'il couvre l'ensemble de réseau intérieur de distribution d'eau potable (parties communes et privatives) pouvant avoir une répercussion sur la teneur en plomb dans l'eau délivrée aux robinets utilisés pour la consommation humaine." (5.1 Définition de la mission de repérage).

Le présent repérage ne couvrant pas les parties privatives, il est considéré partiel au sens de la norme NF P41-021, et ses conclusions ne concernent que le réseau de distribution intérieur commun.

<sup>2</sup> Source : Avis du 21/10/2002 de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire des Aliments sur le projet d'arrêté relatif au potentiel de dissolution du plomb dans l'eau pris en application de l'article 36 du décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles.

#### **IV-5 Déroulement de l'intervention**

Dans chaque immeuble, l'opérateur de repérage procède au repérage visuel et au marquage, sans démontage ni détérioration, pour le branchement public, et pour le réseau intérieur commun de distribution d'eau potable :

- des canalisations et des matériaux les constituant, du plomb en particulier, de leurs dimensions,
- des effets de piles et mises à la terre,
- des bras morts et canalisations circulantes,
- des risques d'élévation de température de l'eau dans ou en amont d'une canalisation en plomb
- des fuites d'eau apparentes et de l'état général des canalisations.

Pour les parties non visibles, il détermine la nature des canalisations par analyse constructive. Il établit "*un indice de certitude de la présence de canalisations en plomb, ?...? et estimera au mieux le linéaire des canalisations en plomb non visibles*" (5.5.1.2 Identification du réseau intérieur de distribution d'eau potable, b) *Parties non visibles*).

VENCH



## V- COMPTE-RENDU D'INTERVENTION

### V-1 Commanditaire du diagnostic

AG COP 75  
29 Rue TRONCHET  
75008 PARIS

### V-2 Descriptif de l'immeuble

Localisation	Amplitude	Date de construction
CAGE A Rue : Principal	-1R+4	NC
CAGE B Cour : Principal	-1R+E+2	NC

### V-3 Potentiel de dissolution du plomb :

La valeur de potentiel de dissolution du plomb est : élevé.  
Information obtenue auprès de la préfecture, de la DDASS ou de la compagnie de distribution d'eau.

### V-4 Autres informations relatives à la qualité des eaux livrées

Année	Potentiel de dissolution du plomb	Traitement inhibiteur	Depuis
2008	Élevé	Acide orthophosphorique	Nov.03
2007	Élevé	Acide orthophosphorique	Nov.03
2006	Élevé	Acide orthophosphorique	Nov.03

### V-5 Nombre de compteurs généraux : 1

Afin de réduire la dissolution du plomb dans les réseaux, certaines compagnies de distribution traitent l'eau au niveau des unités de production. Ces traitements, dits inhibiteurs de corrosion, ou traitements filmogènes, consistent le plus souvent en l'injection d'acide phosphorique ou d'orthophosphates. Ces traitements permettent de réduire jusqu'à 90% les teneurs en plomb dans l'eau. Il est ainsi possible de respecter dans la plupart des cas la teneur limite de 25µg/l. Cependant ces traitements sont soumis à autorisation préfectorale annuelle, et leur usage n'est que transitoire. Leur abandon est donc susceptible d'aggraver fortement le risque de dissolution du plomb dans le réseau intérieur d'eau potable.

**V-6 Descriptif sommaire du réseau :**

**BRANCHEMENT :**

Le branchement en provenance du réseau public est en polyéthylène  
Mode d'assemblage : vissage / sertissage

**DISTRIBUTION HORIZONTALE BASSE :**

Le réseau horizontal bas, originellement en plomb, a fait l'objet de modifications et est désormais mixte en plomb et acier galvanisé avec de courts linéaires en cuivre et polyéthylène  
Mode d'assemblage : vissage / soudure / bride / sertissage

**COLONNES MONTANTES :**

Aucune colonne montante ne comporte de plomb

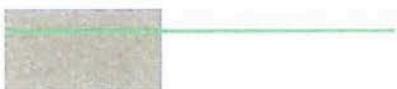
Indice de certitude pour la colonne 19 : sûr

Indice de certitude pour les colonnes 20 à 22 : probable

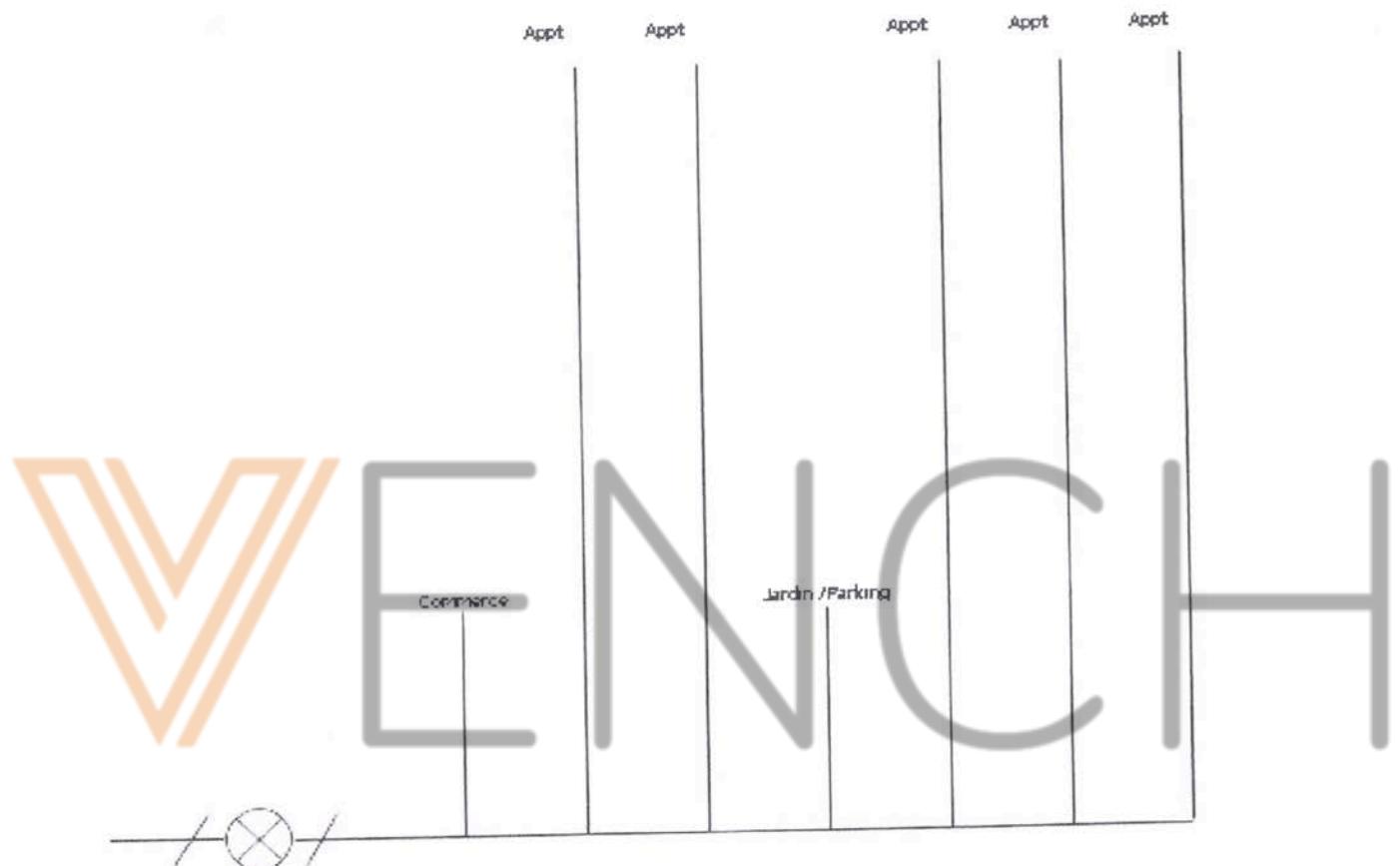
Pieds de colonnes visibles

**DISTRIBUTION HORIZONTALE HAUTE :**

Le réseau horizontal haut est mixte en cuivre et acier galvanisé avec un court linéaire en plomb  
Mode d'assemblage : vissage / soudure / bride / sertissage



VI - SCHEMA TYPE DU RESEAU



**VII - TABLEAU BILAN**

BRANCHEMENT							1		2	3	4				
<b>Compteur n° 1</b>															
Cage	N°	Localisation	Niv	Début	Fin	Matériau	L	Diam.	Pile	T°	Type	Fuite	Etat	Photo	
A Rue	1	Local eau	-1	Fond ovoïde	2ème vanne	Polyéthylène	5	25			B		B		
Lineaire plomb total estimé :															
RESEAU INTERIEUR COMMUN							1		2	3	4				
<b>Compteur n° 1</b>															
Cage	N°	Localisation	Niv	Début	Fin	Matériau	L	Diam.	Pile	T°	Type	Fuite	Etat	Photo	
A Rue	2	Local eau	-1	2ème vanne	→	Polyéthylène	1,2	25			C		B		
A Rue	3	Local eau	-1	--->	Mur couloir	Plomb	8	32	A		C		M		
A Rue	4	Couloir	-1	Section 3	Plafond couloir	Acier	1,5	27			C		B		
A Rue	5	Couloir	-1	Section 4	Fontaine	Acier	1	21			C		B		
A Rue	6	Couloir	-1	Section 3	Plafond couloir	Cuivre	1,2	16			C		B		
A Rue	7	Couloir	-1	Section 3	→	Plomb	0,3	30	A		C		M		
A Rue	8	Couloir	-1	→	→	Acier	4	21			C		B		
A Rue	9	Couloir	-1	--->	Obturation	Plomb	0,2	28	A		M		M	6754	
A Rue	10	Local eau	-1	Section 3	Plafond	Cuivre	0,8	18			C		B		
B Cour	11	Couloir	-1	Mur cave 1	Plafond couloir	Plomb	3,5	27	A		C		M		
B Cour	12	Couloir	-1	Section 11	Mur cave 3	Plomb	6	27	A		C		M		
B Cour	13	Couloir	-1	Section 11	Plafond couloir	Acier	2	15			C		B		
A Rue	14	Porche	RDC	Sol	→	Plomb	0,5	32	A		C		M		
A Rue	15	Porche	RDC	→	Plafond	Cuivre	4	18			C		B		
A Rue	16	Porche	RDC	Section 14	Plafond	Acier	10	15			C		B		
A Rue	17	Porche	RDC	Section 16	Plafond	Cuivre	1	18			C		B		
A Rue	18	Porche	RDC	Section 16	Plafond	Cuivre	4	14			C		B		
B Cour	19	Escalier	R+2	Section 11	Mur appt D	Cuivre	9				V				
A Rue	20	Appt G	R+4	Section 4	Cuisine G +4	Cuivre	15				V				
A Rue	21	Appt F	R+4	Section 16	Cuisine F +4	Cuivre	15				V				
A Rue	22	Appt D	R+4	Section 15	SDB D +4	Cuivre	15				V				

## VII - TABLEAU BILAN (SUITE)

RESEAU INTERIEUR COMMUN							1		2	3	4			
<b>Compteur n° 1</b>														
Cage	N°	Localisation	Niv	Début	Fin	Matériaux	L	Diam.	Pile	T°	Type	Fuite	Etat	Photo
A Rue	23	Local divers	+2	Section 20	App: F/G	Cuivre	10	18			C		B	
A Rue	24	Local divers	+2	Section 20	Mur local	Cuivre	0,2	16			C		B	

Lineaire plomb total estimé : 18,5

L : Linéaire (en mètres)

Diam : Diamètre (en millimètres) ; Var : Variable

Pile : Effet de pile par alternance de métaux (A) ou mise à la terre (T)

T° : Risque d'élévation de la température par local surchauffé (L) ou calorifugeage (C)

Type : B = Branchement ; C = Canalisation circulante ; M = Bras morts ; E = Equipement ; V = Colonne montante

Etat : B = Bon ; M = Moyen ; D = Dégradé

1, 2, 3, 4 : Critère(s) favorisant la dissolution du plomb (Cf page 4)




## VIII- CONCLUSIONS

### VIII-1 Branchement au réseau public

Éléments d'analyse	Oui	Non	Observations
Au moins un critère vérifié		X	
Potentiel de dissolution du plomb moyen/élevé/très élevé	X		élevé

**IL N'EXISTE PAS DE RISQUE DE DISSOLUTION DU PLOMB DANS LE BRANCHEMENT AU RESEAU PUBLIC.**

### VIII-2 Réseau intérieur commun

Éléments d'analyse	Oui	Non	Observations
Au moins un critère vérifié	X		
Potentiel de dissolution du plomb moyen/élevé/très élevé	X		élevé

Présence de :

- Canalisations en plomb,
- Effets de piles (alternances de métaux),
- Bras mort en plomb

dans le réseau intérieur de distribution d'eau potable, avec un potentiel de dissolution du plomb élevé.

**IL EXISTE UN RISQUE SIGNIFICATIF DE DISSOLUTION DU PLOMB DANS LE RESEAU INTERIEUR COMMUN DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE.**

### **TRAVAUX URGENTS :**

La présence d'un important linéaire de canalisation en plomb, conjugué à une eau agressive vis à vis du plomb (potentiel de dissolution du plomb élevé), ne permet pas de respecter le seuil de 25 µg/l. Ce seuil étant fixé pour 2003, il est désormais urgent de procéder à des travaux de neutralisation des canalisations en plomb.

### VIII-3 Recommandations d'ordre général

Il est recommandé de :

- Toujours laisser couler quelques minutes avant usage, l'eau destinée à la consommation humaine ou à des usages alimentaires, en particulier après une période de stagnation prolongée (nuit, vacances, ...).
- Ne pas utiliser l'eau chaude sanitaire pour des usages alimentaires.

**DEP**

SAS au capital de 41 040 €  
9, rue Edmond Michelet  
ZA Fontaine du Vaisseau  
93360 NEUILLY PLAIANCE  
Tél.: 0 820 000 723 - Fax: 0 820 821 102

IX- PHOTOS

Photo 6754  
CONTACT PLOMB - EAU  
EFFET DE PILE (Alternance de métaux)  
BRAS MORT EN PLOMB



## X - TRAVAUX RECOMMANDÉS CONCERNANT LA SUPPRESSION DU RISQUE LIÉ AU PLOMB DANS LES CANALISATIONS

### X-1 Branchement

Lorsque le branchement est encore en plomb, il est de la responsabilité de la compagnie de distribution d'eau de procéder à son remplacement. Ces travaux peuvent être réalisés indépendamment de toute autre intervention sur le réseau intérieur d'eau potable.

### X-2 Réseau intérieur commun de distribution d'eau potable

Afin de maîtriser le risque de dissolution du plomb dans le réseau, il est recommandé de supprimer le contact plomb-eau en remplaçant les canalisations en plomb par un autre matériau, en veillant à l'homogénéité des métaux.

#### X-2-1 Réseau horizontal bas :

Cages A Rue et B Cour :

Travaux préconisés : REMPLACEMENT PARTIEL

Coût estimatif basé sur :  
dépose du réseau existant,  
mise en place d'un réseau neuf,  
calorifugeage.

#### X-2-2 Colonnes montantes comportant du plomb :

Sans objet

#### X-2-3 Réseau horizontal haut :

Cage A Rue :

Travaux préconisés : REMPLACEMENT PARTIEL

Coût estimatif basé sur :  
dépose du réseau existant,  
mise en place d'un réseau neuf,  
calorifugeage.

Cage B Cour :

Sans objet

**X-2-4 Coût total estimé des travaux :**

**CAGE A RUE : 3750€ H.T.  
CAGE B COUR : 1500€ H.T.**

Nota : coûts estimés hors dépose des embellissements, raccordements aux réseaux privatifs existants, reprises esthétiques sur éléments de revêtements, décoration ou mobilier adjacents aux interventions.

Les coûts indiqués ci-dessus sont estimés d'après les moyennes constatées. Il ne s'agit en aucun cas de devis ou de remises de prix, D.E.P. S.A.S. n'agissant pas en tant qu'entreprise de plomberie.

**X-2-5 Échéance : TRAVAUX URGENTS**

Selon la norme NF P41-021, le réseau ne satisfait plus aux exigences du code de la santé publique depuis le 25/12/2003.

**X-3 Remarques de portée générale**

**X-3-1 Qualification des intervenants**

Ces interventions font appel à un niveau de qualification particulier qui est celui de la plomberie. C'est pourquoi, il est important de faire appel soit à un artisan plombier, soit à une entreprise de plomberie, soit à une entreprise générale pour avoir toutes les garanties après la réalisation des travaux.

A ce titre, l'entreprise devra fournir copie de son assurance professionnelle.

Les entreprises devront se conformer à la réglementation en vigueur et notamment :

NFP 41.101 Distribution d'E.C.S. et d'E.F.

NF P 41-201 Code des conditions minimales d'exécution des travaux de plomberie et installations sanitaires urbaines

D.T.U. 60.1 Plomberie-Sanitaire pour bâtiments à usage d'habitation

D.T.U. 60.5 Canalisations en cuivre, distribution d'EF et ECS, évacuation EU

Ces interventions nécessitant une purge et une coupure momentanée de partie ou totalité du réseau d'eau froide ou d'eau chaude, il est important de demander à l'entreprise un planning d'intervention afin d'avertir les usagers directement concernés de la date et de la durée des coupures d'eau envisagée.

Enfin, si les interventions à prévoir sont soit très nombreuses, soit très étendues, il est souvent souhaitable d'envisager une maîtrise d'œuvre extérieure dont le rôle sera d'établir un Cahier des Clauses Techniques Particulières sur lequel l'entreprise s'engagera, d'analyser la cohérence de l'offre de l'entreprise, le suivi de chantier, le respect des plannings et l'assistance au Maître d'ouvrage pour la réception des travaux.

### X-3-2 Traitement de l'eau

L'article R1321-55 du Code de la Santé Publique précise que :

"Les réseaux intérieurs [...] peuvent comporter un dispositif de traitement complémentaire de la qualité de l'eau, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1°) dans les installations collectives, le traitement complémentaire mis en œuvre ne doit concerner qu'une partie des eaux livrées dans les immeubles desservis, de telle sorte que le consommateur final puisse disposer d'une eau froide non soumise à ce traitement complémentaire ;

2°) les produits et les procédés utilisés doivent être autorisés par le ministre chargé de la santé, après avis motivé du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France."

Le consommateur doit disposer d'eau froide non traitée au moins au robinet de la cuisine. Il est donc interdit d'appliquer un quelconque traitement à l'ensemble du réseau intérieur de distribution d'eau potable.



## XI - COMPTEURS INDIVIDUELS - ETUDE DE FAISABILITE

### XI-1 PRINCIPES DE L'ÉTUDE

Selon des enquêtes réalisées par les associations de copropriétaires et de consommateurs, l'individualisation des compteurs d'eau permet de réaliser une réelle source d'économies, de 20% à 30% dès la première année d'installation. Les fuites sont repérées et les usagers sont plus vigilants. Par la suite les factures sont réduites d'environ 15%.

L'individualisation des consommations d'eau par la mise en place de compteurs divisionnaires dans chaque appartement, aujourd'hui facilitée et promue par la loi S.R.U. (articles 81-6 et 93), est un moyen de répartir équitablement la consommation globale d'eau d'un immeuble. Elle est également un outil UTILE au gestionnaire pour suivre et analyser l'évolution des charges d'eau ; de nouvelles possibilités de gestion étant offertes avec les techniques de relevé à distance.

Toutefois sa mise en place dépend en grande partie des coûts d'investissement. Ceux-ci peuvent être très variables selon les caractéristiques techniques du réseau.

Sur la base des résultats techniques précédemment récoltés, il est établi une estimation des investissements nécessaires à l'installation et des éventuelles économies de consommation d'eau réalisable.

Le client pourra ainsi décider de proposer ou non à ses (co)propriétaires une individualisation des compteurs d'eau et éventuellement de lancer une étude plus détaillée. Dans ce cas, la copropriété doit, par l'intermédiaire du syndic, présenter au service distributeur de l'eau une demande d'individualisation des consommations par la pose de compteurs individuels. Cette demande ne sera acceptée qu'après examen favorable du dossier technique (plans, travaux à réaliser) préparé par le syndic et répondant aux exigences du service de l'eau, telles qu'elles sont mentionnées dans son règlement.

Lorsque la demande émane du propriétaire bailleur, elle doit être précédée d'une information complète des locataires sur la nature et les conséquences financières et techniques de l'individualisation des contrats et fait l'objet, s'il y a lieu, d'un accord collectif (loi du 23/12/1986, art. 42).

Le propriétaire qui a formulé la demande prend en charge les études et les travaux nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

### XI-2 Données

Les coûts indiqués ci-dessous sont estimés d'après les moyennes constatées. Il ne s'agit en aucun cas de devis ou de remises de prix, D.E.P. S.A.S. n'agissant ni en tant qu'entreprise de plomberie, ni en tant que société d'entretien et de relevé de compteurs.

La présente étude est basée sur les données générales suivantes :

- l'individualisation des consommations entraîne une réduction des consommations de l'ordre de 15%,
- le m<sup>3</sup> d'eau coûte environ 3€,
- la consommation moyenne d'un foyer est de 120m<sup>3</sup>( d'après une étude de la DGCCRF), soit, économie d'eau moyenne réalisable : 54€/an et par foyer
- un contrat d'entretien et de location des compteurs et de relevé des consommations coûte 10€ par an, (posé en parties communes) et par compteur (20€ dans le cas des compteurs radio ; pose en parties privatives).
- les coûts de pose de compteur sont amortis sur 10 ans (durée de vie des compteurs les plus fragiles).

### XI-3 Économies réalisables

Sur la base des données suscitées, la mise en place de compteurs individuels avec contrat d'entretien et de relevé permet donc une économie annuelle de :

Économie réelle = économie d'eau annuelle – coût de pose - abonnement

Cages A Rue et B Cour :

Soit pour chaque appartement :

Économie réelle =  $54 - 4 - 20 = 30\text{€}/\text{an}$  pour un foyer moyen,

### XI-4 Conclusions et suites à donner

#### **CONCLUSIONS**

L'ÉTUDE MONTRÉ QUE LA MISE EN PLACE DE COMPTEURS INDIVIDUELS AVEC CONTRAT D'ENTRETIEN ET DE RELEVÉ EST SOUHAITABLE AU REGARD DES ÉCONOMIES POTENTIELLEMENT RÉALISABLES.

NOUS CONSEILLONS DE SOUMETTRE CETTE INDIVIDUALISATION À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

#### SUITES A DONNER

L'article 93 de la loi SRU ne généralise pas l'individualisation des contrats ; il offre simplement aux propriétaires la possibilité d'obtenir l'individualisation. Les propriétaires restent libres de leur choix entre une absence de comptage individualisé, un système de comptage divisionnaire ou une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Suite à la loi SRU, cette décision relève de l'assemblée qui statue : soit une majorité de l'article 25 (majorité absolue des voix des copropriétaires) ou, en deuxième lecture, à la majorité de l'article 24 (majorité simple des présents ou représentés) s'il s'agit de poser des compteurs « divisionnaires », sous-compteurs du compteur général, soit à la majorité de l'article 26 (majorité en nombre des copropriétaires représentant les 2/3 des voix) pour l'installation de compteurs individuels donnant lieu à une facturation individuelle.

Dans cette dernière hypothèse, la copropriété doit, par l'intermédiaire du syndic, présenter au service distributeur de l'eau une demande d'individualisation des consommations par la pose de compteurs individuels. Cette demande ne sera acceptée qu'après examen favorable du dossier technique (plans, travaux à réaliser) préparé par le syndic et répondant aux exigences du service de l'eau, telles qu'elles sont mentionnées dans son règlement.

Lorsque la demande émane du propriétaire bailleur, elle doit être précédée d'une information complète des locataires sur la nature et les conséquences financières et techniques de l'individualisation des contrats et fait l'objet, s'il y a lieu, d'un accord collectif (loi du 23/12/1986, art. 42).

Le propriétaire qui a formulé la demande prend en charge les études et les travaux nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

L'étude ci-dessus du réseau de distribution intérieur fournit au client les premiers éléments d'appréciation quant à la nature des travaux d'individualisation à réaliser et à présenter au distributeur.

VENCH

IMMEUBLE

6 Rue CALMEL  
75018 PARIS

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

VENCH

## DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE PARTIES COMMUNES

*En application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par les décrets n°s 97-855 du 12 septembre 1997, 2001-840 du 13 septembre 2001, 2002-839 du 3 mai 2002 et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.*

Diagnostiqueur : Société D.E.P.  
RC AXA COURTAGE IARD n° 205 160 127 672 Z

Date de rédaction : 31/01/03  
Date de mise à jour : 00/00/00

Date d'intervention : 12/11/02 repérage établi par Samuel PAQUET

### Commanditaire du repérage

Cabinet C. J. I.  
2, Rue LEON JOST  
  
75017 PARIS

### Adresse de l'immeuble

6 Rue CALMEL  
75018 PARIS

Décret 96/97 modifié - Art. 10-5 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article 10-3 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

**Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article 10-3 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."**

### Ce dossier contient

- La fiche récapitulative du diagnostic amiante des parties communes
- Le rapport complet du diagnostic amiante des parties communes
- La fiche des locaux recensés
- Les consignes générales de sécurité
- Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire

**Ce dossier doit être mis à jour au moment de toute nouvelle intervention relative à l'amiante.**

### Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)

- 
- 
- 
-

---

## FICHE RECAPITULATIVE DU REPERAGE AMIANTE

### DES PARTIES COMMUNES\*

*En application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par les décrets n°s 97-855 du 12 septembre 1997, 2001-840 du 13 septembre 2001, 2002-839 du 3 mai 2002 et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties.*

---

Diagnostiqueur : Société D.E.P.  
RC AXA COURTAGE IARD n° 205 160 127 672 Z

Date de rédaction : 31/01/03  
Date de mise à jour : 00/00/00

Date d'intervention : 12/11/02 repérage établi par Samuel PAQUET

---

#### **Commanditaire du repérage**

Cabinet C. J. I.  
2, Rue LEON JOST  
  
75017 PARIS

---

#### **Adresse de l'immeuble**

6 Rue CALMEL  
75018 PARIS

---

#### **Descriptif sommaire de l'immeuble**

- CAGE A Rue : Principal -IR+4
- CAGE B Cour : Principal -IR+2

---

#### **Locaux encombrés ou fermés lors de la visite**

CAGE B Cour :

- Pas de clé pour accéder à la terrasse.

---

#### **Résultats sommaires du repérage**

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés : **NON**  
Présence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 1 du décret 96/97 modifié repérés : **NON**  
(hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)

---

#### **Conclusions sur les matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds**

Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage ni de calorifugeage ni de faux-plafond, **aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.**

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 1 du décret 96/97 modifié** (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)

Conformément au décret 96/97 modifié, notre recherche n'a pas révélé la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités

DÉP  
S.Neuilly Plaisance 92101/03  
9, rue Michel et Jean-Pierre POLESIE  
Z.A. Vaisseau  
Directeur Technique  
93360 NEUILLY SUR SEINE  
Tel. 01 43 51 11 36 - Fax 01 43 09 47 13

**Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)**

**Travaux de retrait ou de confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante**

\* Pour accéder aux résultats détaillés se référer au rapport dont sont issues les informations contenues dans cette fiche.

## **CONSIGNES GENERALES DE SECURITE**

*Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.*

### **1. Informations générales**

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 directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### **2. Information des professionnels**

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant 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 vous 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).

### **3. Consignes générales de sécurité**

#### **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.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas 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) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds 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 directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

#### L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (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 :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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.

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.**

#### Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. 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 matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

#### Elimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres 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.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (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 protection, 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.

**Immeuble**

6 Rue CALMEL  
75018 PARIS

Neuilly Plaisance, le : 04/02/03  
Date de la visite : 12/11/02  
Repérage établi par : Samuel PAQUET opérateur de repérage possédant une attestation de compétence conformément à l'article 10-6 du décret 96/97 modifié.  
CODE SITE : 75018CALM000600  
N/Réf : CJI07/SPA//CCA

Assurance Environnement : AXA COURTAGE IARD N° 205 160 127 672 Z  
Assurance en Responsabilité Civile Professionnelle : AXA COURTAGE IARD N° 205 160 127 671 Y

**RAPPORT DE REPERAGE**

**MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE  
À INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"**  
*Parties communes*

*Selon le décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié par les décrets 97-855 du 12 septembre 1997, 2001-840 du 13 septembre 2001 et 2002-839 du 3 mai 2002 et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002.*

**CONCLUSION :**

Il a été repéré des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante.

**Sommaire**

- I Identification du site diagnostique
- II Amiante : Nouveau dispositif réglementaire dans l'habitat
- III Rappel des principaux textes réglementaires
- IV Méthodologie
- V Résultats du repérage des matériaux : Calorifugeages, Flocages, Faux-Plafonds
- VI Résultats du repérage des matériaux et produits de l'annexe 1 du décret 96/97 modifié
- VII Conclusions générales
- VIII Annexes

\* Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.



## I - IDENTIFICATION DU SITE DIAGNOSTIQUÉ

### Commanditaire du repérage

Cabinet C. J. I.  
2, Rue LEON JOST  
  
75017 PARIS

### Adresse de l'immeuble

6 Rue CALMEL  
75018 PARIS

### Descriptif sommaire de l'immeuble

- CAGE A Rue : Principal -IR+4
- CAGE B Cour : Principal -IR+2

Loge : NON

Accompagnateur de la visite : Néant

Remarques diverses :

CAGE A Rue :

- WC du RDC au niveau 3.
- Niveau 4.

Ces derniers étant à priori privatisés, ils n'entrent pas dans le cadre de nos engagements.

### Locaux concernés par le diagnostic

Les parties communes

### Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

CAGE B Cour :

- Pas de clé pour accéder à la terrasse.

### Documents transmis par le donneur d'ordre

Diagnostic sur les flocages, calorifugeages et faux-plafonds réalisé par la société DEP le 21/09/98

### Résultats sommaires du diagnostic

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés : **NON**  
Présence d'amiante dans les matériaux et produits de l'annexe 1 du décret 96/97 modifié : **NON**  
(hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)

### Suites à donner :

- Se référer au chapitre V-2 pour les flocages, calorifugeages, faux-plafonds.

- Se référer au chapitre VI-2 pour les matériaux et produits de l'annexe 1 du décret 96/97 modifié (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)

6 Rue CALMEL  
75018 PARIS

## II - AMIANTE : NOUVEAU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DANS LE BÂTI

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérogène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée.

L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation phonique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

**Le décret n° 96-97 du 7 février 1996 (modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997) a ainsi fait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.**

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

**Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments.** Cette nouvelle étape se traduit par un renforcement des règles de gestion des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, et par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

Aussi les décrets n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et n° 2002-839 du 3 mai 2002 marquent une évolution importante dans le dispositif mis en place en 1996 et impliquent :

- La mise en œuvre d'un repérage des matériaux contenant de l'amiante élargi à d'autres produits que les flocages, calorifugeages et faux-plafonds. Ce repérage doit servir de base à la constitution d'un dossier technique " Amiante ".
- La réduction de l'exposition des occupants puisqu'ils abaissent le seuil de déclenchement des travaux de désamiantage et encadrent les délais de réalisation des chantiers correspondants.
- Une amélioration des modalités d'information des propriétaires, occupants ou entreprises intervenantes dans les immeubles, grâce à la constitution et à l'actualisation d'un dossier technique et d'une fiche récapitulative de ce dossier.
- L'obligation (depuis le 1er septembre 2002) pour les propriétaires, en cas de vente de leur bien, de fournir un constat mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits friables, durs et semi-durs contenant de l'amiante.



### III - RAPPEL DES PRINCIPAUX TEXTES RÉGLEMENTAIRES

**Le décret 96-97 du 7 février 1996**, relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, impose aux propriétaires d'immeubles la recherche de flocages et calorifugeages susceptibles de contenir de l'amiante.

**Le décret 97-855 du 12 septembre 1997**, modifie le décret 96/97 et étend le diagnostic à la recherche des faux-plafonds susceptibles de contenir de l'amiante.

**Le décret 2001-840 du 13 septembre 2001** (modifiant le décret 96/97 modifié) étend le diagnostic à la recherche d'une liste de matériaux et produits durs et semi-durs.

**Le décret 2002-839 du 3 mai 2002** (modifiant le décret 96/97 modifié) prévoit d'annexer à toute promesse de vente ou d'achat un diagnostic étendu du bien vendu (matériaux et produits friables, durs et semi-durs).

**La norme AFNOR X46-020 du 27 novembre 2002**, définit le contenu, la méthodologie et les modalités de réalisation des missions de repérage d'amiante, prévues par la réglementation Française.

### IV - MÉTHODOLOGIE

**Objet de la mission :** la présente mission consiste à repérer les matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique "amiante" en référence aux articles 10-2 et 10-3 du décret 96/97 modifié.

#### 1 - Repérage et prélèvements

Repérage et prélèvements des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, **accessibles sans travaux destructifs**, définis par une liste en annexe du décret 96/97 modifié.

**Le repérage porte sur deux types de matériaux :**

- Les flocages, les calorifugeages et les faux-plafonds,
- Les matériaux et produits de l'annexe 1 du décret 96/97 modifié que sont les enduits projetés, l'amiante-ciment, les panneaux de cloisons, les dalles de sol, les clapets et volets coupe-feu....

Les analyses ont été confiées au laboratoire accrédité :

I.T.G.A.  
15, ROUTE DES GARDES  
92190 MEUDON

## **2 - Le repérage des matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds**

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.

Le choix de la méthode analytique a été déterminé par le laboratoire, en fonction de la nature de chaque matériau ou produit.

Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire sont joints en annexe.

b) Pour les matériaux et produits contenant de l'amiante : évaluation de l'état de conservation par remplissage d'une grille définie par arrêté ministériel, qui tient compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son niveau de dégradation, de son exposition à des chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

En fonction du résultat obtenu à partir de la grille d'évaluation, il faudra procéder :

- Si score 1 : à un contrôle triennal de l'état de conservation de ces matériaux,
- Si score 2 : à une mesure du niveau d'empoussièlement atmosphérique,
- Si score 3 : à des travaux de retrait ou de confinement, avec un délai d'achèvement de 36 mois.

Lorsque l'évaluation de l'état de conservation a déjà été menée, nous procédonons à son actualisation réglementaire au cours de notre intervention.

Si la précédente évaluation a conclu à la nécessité d'engager des travaux que vous n'avez pas achevés, le nouveau dispositif réglementaire vous impose de lesachever avant le 1er Janvier 2005.

## **3 - Le repérage des matériaux et produits de l'annexe 1 du décret 96/97 modifié (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)**

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.

Certains matériaux, réputés contenir de l'amiante, ne nécessitent pas d'analyses en laboratoire.

b) Evaluation de l'état de conservation selon des critères visuels définis par arrêté ministériel :

- Bon état
- Etat dégradé

c) S'il y a présence de matériaux durs et/ou semi-durs contenant de l'amiante et dégradés, des mesures d'ordre général sont préconisées.

Dans l'hypothèse où certaines investigations relatives à l'amiante auraient déjà été menées dans le cadre du décret 96-97, DEP vérifie et complète l'ensemble des données recueillies au cours des différentes interventions et remet au Client un rapport complet répondant aux dispositions du décret 96-97 modifié, sous réserve que les documents relatifs aux diagnostics antérieurs aient été remis à DEP.



## V - RÉSULTATS DU REPÉRAGE DES FLOCAGES, CALORIFUGEAGES, FAUX-PLAFONDS

### 1 - Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés

Absence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

### 2 - Conclusions sur les flocages, calorifugeages, faux-plafonds

Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage ni de calorifugeage ni de faux-plafond, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

VENCH



## VI - RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC DES MATERIAUX ET PRODUITS DE L'ANNEXE 1 DU DÉCRET 96/97 MODIFIÉ (HORS FLOCAGES, CALORIFUGEAGES, FAUX-PLAFOND)

### 1 - Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés

CAGE B Cour : Principal

Type matériau	N° Localisation	Prélèvement	Amiante
Calorifugeage mousse	3 Porche	OUI	NON

### 2 -Conclusions sur les matériaux et produits durs et semi-durs

Conformément au décret 96/97 modifié, notre recherche n'a pas révélé la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante. Par conséquent aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.



---

**VII - CONCLUSIONS GÉNÉRALES**

---

**Conclusions sur les flocages, calorifugeages, faux-plafonds**

---

Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage ni de calorifugeage ni de faux-plafond, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

VENCH

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 1 du décret 96/97 modifié (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)**

**Conformément au décret 96/97 modifié, notre recherche n'a pas révélé la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante. Par conséquent aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités**

DEP  
Neuilly Plaisance 31/01/03  
Jean-Pierre POLESSE  
Directeur Technique  
93360 NEUILLY-PLAISANCE  
Tél. 01 41 54 11 30 - Fax 01 43 09 87 13

**Devoir d'information**

Décret 96/97 modifié - Art. 10-5 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article 10-3 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article 10-3 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

Pour les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation, le dossier technique doit être constitué au plus tard le 31 Décembre 2005.



---

**VIII -ANNEXES**

- Fiche des locaux recensés
- Consignes générales de sécurité
- Comptes-rendus d'analyses du laboratoire

VENCH

## **CONSIGNES GENERALES DE SECURITE**

*Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.*

### **1. Informations générales**

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 directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### **2. Information des professionnels**

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant 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 vous 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).

### **3. Consignes générales de sécurité**

#### **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.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas 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) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds 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 directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

#### L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (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 :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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.

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.**

#### Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. 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 matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

#### Elimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres 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.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (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 protection, 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.

## FICHE DES LOCAUX RECENSES

6 rue CALMEL - 75018 PARIS

Diagnostiqueur : Société D.E.P.

Date de l'intervention : 12/11/02

LOCAUX TECHNIQUES	CAGES			PALIERS	CAGES			
	A	R	B		C	A	R	B
<b>CHAUFFERIE</b>				<b>RDC</b>				
Chauff. collective au niveau				Hall	V			
Stock combustible au niveau				Porche		V		
C. P. C. U. au niveau				Escalier	V	V		
Sous-station au niveau				Loge				
<b>ASCENSEUR</b>				Couloirs/dégagts	V	V		
Local machine n° 1 au niveau				Pelle/Local V.O.				
Local poulie au niveau				Gaines techniques	V	V		
Gaine ascenseur				WC/Autre				
Local machine n° 2 au niveau				<b>NIVEAU +1</b>				
Local poulie au niveau				Couloirs/dégagts	V	V		
Gaine ascenseur				Pelle/Local V.O.				
Local poulie au niveau				Gaines techniques	V	V		
Gaine ascenseur				WC	NV			
<b>VIDE-ORDURES</b>				<b>NIVEAU +2</b>				
Local V. O. n° 1 au niveau				Couloirs/dégagts	V	V		
Gaine V. O.				Pelle/Local V.O.				
Local V. O. n° 2 au niveau				Gaines techniques	V	V		
Gaine V. O.				WC	NV			
Local V. O. n° 3 au niveau				<b>NIVEAU +3</b>				
Gaine V. O.				Couloirs/dégagts	V			
Local V. O. n° 4 au niveau				Pelle/Local V.O.				
Gaine V. O.				Gaines techniques	V			
<b>LOCAUX DIVERS</b>				WC	NV			
Local poubelles au niveau				<b>NIVEAU +4</b>				
Local vélos au niveau				Couloirs/dégagts	NV			
Local pousettes au niveau				Pelle/Local V.O.	NV			
Local entretien au niveau				Gaines techniques	NV			
Local E. D. F. au niveau				WC/Autre	NV			
Local sur-pression au niveau				<b>NIVEAU +5</b>				
Local VMC au niveau				Couloirs/dégagts				
Local " " au niveau				Pelle/Local V.O.				
Local " " au niveau				Gaines techniques				
<b>CAVES/SOUS-SOLS</b>				WC/Autre				
Couloirs/dégagts au niveau -1	V	V		<b>NIVEAU +6</b>				
Couloirs/dégagts au niveau				Couloirs/dégagts				
Cave à eau au niveau -1	V			Pelle/Local V.O.				
Gaines techniques au niveau				Gaines techniques				
Vide sanitaires au niveau				WC/Autre				
Local " " au niveau				<b>NIVEAU +7</b>				
<b>GAINES DIVERSES</b>				Couloirs/dégagts				
Gaines ventilation				Pelle/Local V.O.				
Gaines déserfumage				Gaines techniques				
Combles		V		WC/Autre				
<b>TERRASSE</b>	NV			<b>NIVEAU +8</b>				
<b>PARKING</b>				Couloirs/dégagts				
Zone de stationnement				Pelle/Local V.O.				
Sas				Gaines techniques				
Rampe				WC/Autre				
Local extracteur				Observations :				
Local "								

V = Local visité sans amiante A = Local visité avec amiante NV = Local non visité



**Institut Technique des Gaz et de l'Air (I.T.G.A.)**  
Laboratoire – 33, route des Gardes – 92190 Meudon  
Agence Commerciale – 15, Route des Gardes  
92190 MEUDON  
Tél. : 01.49.66.75.75 – Fax : 01.49.66.65.95



accréditation n° 1-0966

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO 93129/P02.8791/1 EN DATE DU 04/12/02

### RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client : DEP  
9 rue Edmond Michelet  
ZA Fontaine du Vaisseau  
93360 NEUILLY PLAISANCE

Dossier client : Cde 15846  
CJIO7

Technique analytique : Microscope optique à lumière polarisée

Méthode analytique : MDHS 77

Critères d'identification : Morphologie, couleur et pléochroïsme, birefringence, caractéristiques d'extinction, indice de réfraction.

#### Prélèvement :

Prélevé par : DEP  
Reçu au laboratoire le : 02/12/02  
Analysé le : 03/12/02 par : Fabrice BESSIN

Echantillonage : Effectué de façon à être représentatif du prélèvement  
Pas de traitement thermique ou mécanique

#### Résultat :

Repérage	Description	Nombre de préparations	Résultat	Type d'amiante
Echantillon 75018CALM000600/03/00/1 N° 3 Calorifugeage m Bâtiment B COUR Escalier Principal Porche	Mousse noire	2	Amiante non détectée	-

Réf ITGA: 93129/P02.8791/001

**ITGA**  
page 1/1

Validé par :

Valérie SOURDILLON  
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.  
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 1 an.

*L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.*

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO 93129/P02.10543/2 EN DATE DU 31/12/02

## **RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU**

*Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.*

**Client :** DEP  
9 rue Edmond Michelet  
ZA Fontaine du Vaisseau  
93360 NEUILLY PLAISANCE

**Dossier client** : Cde n° 17064  
CJIO7

**Technique analytique :** Microscope optique à lumière polarisée

**Méthode analytique :** MDHS 77

**Critères d'identification :** Morphologie, couleur et pléiochroïsme, biréfringence, caractéristiques d'extinction, indice de réfraction.

## **Prélèvement :**

**Prélevé par : DEP**  
**Reçu au laboratoire le : 27/12/02**  
**Analysé le : 30/12/02**

par : David SARRO

**Echantillonnage :** Effectué de façon à être représentatif du prélèvement  
Pas de traitement thermique ou mécanique

### Résultat :

Repérage	Description	Nombre de préparations	Résultat	Type d'amiante
Echantillon 75017CHAZ000101/07/00/1 N° 7 – Dalle de sol Bâtiment : A Escalier de service Hall	Dalle souple marron + Sous couche carton	2	Présence de fibres d'amiante	CHRYSOTILE

<b>ITGA</b>	<u>Validé par :</u> Philippe DECORSE Responsable de laboratoire
page 1/1	

**IMMEUBLE**

6 rue CALMEL  
75018 PARIS

CODE SITE : 75018CALM000600

Date de la visite : 21/09/98

N/Ref : CJIO7/JTF/CCA

Neuilly-Plaisance, le 12/11/98



**RAPPORT DE VISITE 1**

**"RECHERCHE DE FLOCAGES DE CALORIFUGEAGES ET DE FAUX-PLAFONDS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE,  
EN PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE  
DESIGNE CI-DESSUS"**

Selon le décret n° 96/97 du 07 février 1996 modifié par le décret 97/855 du 12 septembre 1997 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties.

Présence de Flocages : NON  
Présence de Calorifugeages : NON  
Présence de Faux-plafonds : NON

Descriptif sommaire :

- CAGE 6 RUE : Principal -1R+4
- CAGE 6 COUR : Principal -1R+2

Nombre total de pages y compris celle-ci : 2 + liste des locaux recensés.

Qf au V.W le 17/11/98



## NOTA

### **LOCAUX RESTES FERMES :**

#### **CAGE 6 Rue**

- Combles.

Ces derniers étant a priori des locaux privatifs, ils n'entrent pas dans le cadre de nos engagements.

## **CONCLUSIONS**

Le décret 96/97 modifié par le décret 97/855 fait obligation à tout propriétaire d'immeubles bâties (à l'exception des maisons individuelles) de rechercher la présence de flocages, de calorifugeages et de faux-plafonds susceptibles de contenir de l'amiante, et de procéder à d'éventuels prélèvements d'échantillons pour analyse qualitative.

Aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités, compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage ni de calorifugeage ni de faux-plafond susceptible de contenir de l'amiante.

Les résultats des différents contrôles devant être tenus à la disposition des occupants permanents ou temporaires des immeubles, ainsi qu'aux instances de prévention officielles, nous vous conseillons vivement de conserver précieusement ce rapport.

### **OBLIGATIONS : Décret 97/855 du 12 Septembre 1997 Art.8 :**

*"Les propriétaires constituent, conservent et actualisent un dossier technique regroupant notamment les informations relatives à la recherche et à l'identification des matériaux et produits mentionnés par le présent décret ainsi qu'à l'évaluation de leur état de conservation. Ce dossier doit préciser la date, la nature, la localisation et les résultats des contrôles périodiques, des mesures d'empoussièvement et, le cas échéant, des travaux effectués à l'issue du diagnostic prévu à l'article 3. Il est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des agents ou services mentionnés aux articles L.48 et L.772 du code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, des inspecteurs du travail et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale. Les propriétaires communiquent ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti."*

**D.E.P. PARASITIS**  
SA au capital de 250 000 F  
6, rue des Charentaises  
93360 NEUILLY SUR SEINE  
Tél. 01.41.54.11.30 Fax 01.43.09.87.13  
RCS Bobigny B 384 546 529

## RISQUES AMIANTE

## Recherche de Flocages de Calorifugeages et de Faux Plafonds en Parties Communes

NOS REF.	41CJ107/JTF/CCA
IMMEUBLE	6 rue CALMEL 75018 PARIS

## LISTE DES LOCALS RECENSES

PARASITIS

Siège social : 6, rue des Cahouettes - 93360 Neuilly Plaisance - Tel. : 01 43 54 11 30 - Fax : 01 43 09 87 15  
Réf. S. Bilingue : B-381-516-529-3A, n° capital de 250 000 francs - T. reg. : 381-516-529-00019 - Code APE : 72 C.

IMMEUBLE

6 rue CALMEL  
75018 PARIS

CODE SITE : 75018CALM000600

Date de la visite : 29/05/01



N/Ref : CJIO7/CJA//CCA

Neuilly-Plaisance, le 31/05/01

---

**RAPPORT DE VISITE 1**  
**PARTIES PRIVATIVES EN COPROPRIETE**

**"RECHERCHE DE FLOCAGES DE CALORIFUGEAGES ET DE FAUX-PLAFONDS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE,  
DANS L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-DESSUS"**

*Selon le décret n° 96/97 du 07 février 1996 modifié par le décret 97/855 du 12 septembre 1997 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties.*

Présence de Flocages : NON  
Présence de Calorifugeages : OUI  
Présence de Faux-plafonds : OUI

Nombre total de pages y compris celle-ci : 3 + Etat récapitulatif des lots recensés.

---

DEP

Siège social : 9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau - 93360 Neuilly Plaisance - Tél. : 01 41 54 11 30 - Fax : 01 43 09 87 13  
RCS Bobigny : B 384 546 529 - SA au capital de 256 500 francs - Code APE 742 C - Code TVA : FR 72384546529



**Descriptif sommaire :**

- CAGE 6 RUE : Principal -IR+4  
- CAGE 6 COUR : Principal -IR+2

- 20 habitations
- 1 local professionnel
- 9 caves

**LOCALISATION**

**PRESENCE**

Flocages/Calorifugeages/Faux-plafonds

**BATIMENT 6 COUR**

Cave n°4 de M. PIEDRA

**SFI au RDC :**

4 bureaux  
Couloirs et dégagements  
Local téléphonique

Calorifugeage N° 1

Faux-plafond N° 2  
Faux-plafond N° 2  
Faux-plafond N° 2

Les autres lots visités ne contiennent pas de flocages, calorifugeages ou faux-plafonds susceptibles de contenir de l'amiante.



## CONCLUSIONS

Le décret 96/97 modifié par le décret 97/855 fait obligation à tout propriétaire d'immeubles bâti (à l'exception des maisons individuelles) de :

- rechercher la présence de flocages, de calorifugeages et de faux-plafonds susceptibles de contenir de l'amiante,
- effectuer des prélèvements d'échantillons des flocages, des calorifugeages et des faux-plafonds repérés, pour analyse qualitative afin de déterminer la présence éventuelle d'amiante,
- évaluer l'état de dégradation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds amiantifères,
- déterminer le niveau de contamination de l'air et mettre en œuvre les travaux d'assainissement appropriés.

Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport, les matériaux et produits prélevés dans les parties et locaux visités, doivent faire l'objet d'une analyse qualitative, afin de déterminer la présence éventuelle d'amiante (voir devis joint).

Les résultats des différents contrôles devant être tenus à la disposition des occupants permanents ou temporaires des immeubles, ainsi qu'aux instances de prévention officielles, nous vous conseillons vivement de conserver précieusement ce rapport.

### OBLIGATIONS : Art.8 du décret 96/97 modifié :

*" Les propriétaires constituent, conservent et actualisent un dossier technique regroupant notamment les informations relatives à la recherche et à l'identification des matériaux et produits mentionnés par le présent décret ainsi qu'à l'évaluation de leur état de conservation. Ce dossier doit préciser la date, la nature, la localisation et les résultats des contrôles périodiques, des mesures d'empoussièvement et, le cas échéant, des travaux effectués à l'issue du diagnostic prévu à l'article 3. Il est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des agents ou services mentionnés aux articles L.48 et L.772 du code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, des inspecteurs du travail et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale. Les propriétaires communiquent ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti. "*

D.E.P.  
S.A. au capital de 256.500 F  
9, rue Edmond Michelet  
ZA Fontaine du Vaisseau  
93360 NEUILLY PLAISANCE  
Tél. 01 41 54 11 30 - Fax 01 43 09 87 13

D. E. P  
9, rue Edmond Michelet - 93360 NEUILLY-PLAISANCE  
Tél. : 01.41.54.11.30

## **ETAT RECAPITULATIF DES LOTS IMMEUBLE ENTER COPROP**

TÁL : 03 03 54 11 30

9, rue Edmond Michelet - 93360 NEUILLY-PLAISANCE

Date 2	Technician G4
Date 3	Date 129/05/01

RISQUE AMIANTE : Recherche et prélevements de Flocages, Calorifugeages et Faux-Plafonds susceptibles de contenir de l'Amianté en Parties Privatives

CLIENT	C.J.I	Compte
IMMEUBLE	Sit. plan 6, Rue Carter. 75019 PARIS.	
Correspondant:		
Accès		
SITE		
Feuillet n° 1/4		
VISA TECHNIQUE		

Feuillet n° A 14

VISA TECHNIKEN

CAGE: 6 Rige SITE: TYPE D'ESCALIER: P AMPLITUDE PC: -1R44 PP: - 1R44

Assess

Pauschalen -

• 48800

## **DETAIL DES ABBREVIATIONS**

MATERIAUX		TYPE D'ESCALIER		DETAIL DES ABBREVIATIONS		LOTS SECONDAIRES	
CA =	Calorifugeage	P =	Principal	H =	Habilitation	C =	Cave
FL =	Flocage	M =	Maitre	MP =	Mixte Professionnel	CH =	Chambre de service
FP =	Faux Plafond	SERV =	Service	P =	Professionnel	B =	Box
		SEC =	Secours	LC =	Local Commercial		

Elle se fait dos à l'escalier, même pour l'escalier de secours

B = Box

LC = Local Commercial

6. The Charter.  
Total fees.

150/19 Phs.

Feuillet n° 214

CAGE: 612	TYPE D'ESCALIER: P	AMPLITUDE PC: -1246 PP- 1145									
NOM DE L'OCCUPANT	PROPRIÉTAIRE OU REPRÉSENTANT	VISA	LOTS PRINCIPAL, SECOND	POSITION	VIS	NON VIS	RAS	MATX	N°	LOCALISATIONS MATX	OBSERVATIONS
BAILLOT - FERON.			#	H	X						ABSENT.
BÄUMER	BÄUMER		#	H	X						ABSENT.
BOYD			H	H	X	X					ABSENT.
MARIEAU.			H	H	X						ABSENT.
ODERMATT.			H	H	X						ABSENT.

IMMEUBLE  
6 Rue Carnot.  
75010 PARIS.

Feuillet n° 84

CAGE: 6 Rue Carnot.

TYPE D'ESCALIER: P

AMPLITUDE PC: -1,244 PP: -1,244

NOM DE L'OCCUPANT	PROPRIÉTAIRE OU REPRÉSENTANT	VISÉE	LOTS PRINCIPAL	LOTS SECOND.	POSITION	V/S	PAS	MATX	N° LOCALISATIONS MATX	OBSERVATIONS
			#		+3 n°8	X				Absent.
			#		+3 n°1	X				Vide.
			#		+3 n°3.	X				Absent.
			#		+3 n°4	X				Absent.
			#		+3 n°5	X				Absent.
CONSTANT.	BERNARD:									
LÉCOZ.	LE COZ.		#		+3 n°6	X	X			
LOTS NON ATTRIBUÉS: n°1-2-3-4 = n°1-2-3-5.			#		Attrib -1		X	X		Attrib 6ème. Attrib 6ème/16-

## IMMEUBLE

6, Rue Châtelier.  
75018 PARIS

Feuillet n° 4/4.

CAGE: 6 Couloir

TYPE D'ESCALIER: P

AMPLITUDE PC: - 1042 pp. - 1042.

NOM DE L'OCCUPANT	PROPRIÉTAIRE OU REPRÉSENTANT	VISA	LOTS PRINCIP.	LOTS SECOND	ETAGE	POSITION	VIS	NON VIS	RAS	MATX	N° LOCALISATIONS MATX	OBSERVATIONS
PIEDRA	PIEDRA		4		Re	n°1	X		X	01		
			4		Re	n°4	X					
			4		Re	n°5	X					
			4		Re	n°6	X					
			4		Re	n°7	X					
			4		Re	n°8	X					
			4		Re	n°9	X					
			4		Re	n°10	X					
			4		Re	n°11	X					
			4		Re	n°12	X					
			4		Re	n°13	X					
			4		Re	n°14	X					
			4		Re	n°15	X					
			4		Re	n°16	X					
			4		Re	n°17	X					
			4		Re	n°18	X					
			4		Re	n°19	X					
			4		Re	n°20	X					
			4		Re	n°21	X					
			4		Re	n°22	X					
			4		Re	n°23	X					
			4		Re	n°24	X					
			4		Re	n°25	X					
			4		Re	n°26	X					
			4		Re	n°27	X					
			4		Re	n°28	X					
			4		Re	n°29	X					
			4		Re	n°30	X					
			4		Re	n°31	X					
			4		Re	n°32	X					
			4		Re	n°33	X					
			4		Re	n°34	X					
			4		Re	n°35	X					
			4		Re	n°36	X					
			4		Re	n°37	X					
			4		Re	n°38	X					
			4		Re	n°39	X					
			4		Re	n°40	X					
			4		Re	n°41	X					
			4		Re	n°42	X					
			4		Re	n°43	X					
			4		Re	n°44	X					
			4		Re	n°45	X					
			4		Re	n°46	X					
			4		Re	n°47	X					
			4		Re	n°48	X					
			4		Re	n°49	X					
			4		Re	n°50	X					
			4		Re	n°51	X					
			4		Re	n°52	X					
			4		Re	n°53	X					
			4		Re	n°54	X					
			4		Re	n°55	X					
			4		Re	n°56	X					
			4		Re	n°57	X					
			4		Re	n°58	X					
			4		Re	n°59	X					
			4		Re	n°60	X					
			4		Re	n°61	X					
			4		Re	n°62	X					
			4		Re	n°63	X					
			4		Re	n°64	X					
			4		Re	n°65	X					
			4		Re	n°66	X					
			4		Re	n°67	X					
			4		Re	n°68	X					
			4		Re	n°69	X					
			4		Re	n°70	X					
			4		Re	n°71	X					
			4		Re	n°72	X					
			4		Re	n°73	X					
			4		Re	n°74	X					
			4		Re	n°75	X					
			4		Re	n°76	X					
			4		Re	n°77	X					
			4		Re	n°78	X					
			4		Re	n°79	X					
			4		Re	n°80	X					
			4		Re	n°81	X					
			4		Re	n°82	X					
			4		Re	n°83	X					
			4		Re	n°84	X					
			4		Re	n°85	X					
			4		Re	n°86	X					
			4		Re	n°87	X					
			4		Re	n°88	X					
			4		Re	n°89	X					
			4		Re	n°90	X					
			4		Re	n°91	X					
			4		Re	n°92	X					
			4		Re	n°93	X					
			4		Re	n°94	X					
			4		Re	n°95	X					
			4		Re	n°96	X					
			4		Re	n°97	X					
			4		Re	n°98	X					
			4		Re	n°99	X					
			4		Re	n°100	X					
			4		Re	n°101	X					
			4		Re	n°102	X					
			4		Re	n°103	X					
			4		Re	n°104	X					
			4		Re	n°105	X					
			4		Re	n°106	X					
			4		Re	n°107	X					
			4		Re	n°108	X					
			4		Re	n°109	X					
			4		Re	n°110	X					
			4		Re	n°111	X					
			4		Re	n°112	X					
			4		Re	n°113	X					
			4		Re	n°114	X					
			4		Re	n°115	X					
			4		Re	n°116	X					
			4		Re	n°117	X					
			4		Re	n°118	X					
			4		Re	n°119	X					
			4		Re	n°120	X					
			4		Re	n°121	X					
			4		Re	n°122	X					
			4		Re	n°123	X					
			4		Re	n°124	X					
			4		Re	n°125	X					
			4		Re	n°126	X					
			4		Re	n°127	X					
			4		Re	n°128	X					
			4		Re	n°129	X					
			4		Re	n°130	X					
			4		Re	n°131	X					
			4		Re	n°132	X					
			4		Re	n°133	X					
			4		Re	n°134	X					
			4		Re	n°135	X					
			4		Re	n°136	X					
			4		Re	n°137	X					
			4		Re	n°138	X					
			4		Re	n°139	X					
			4		Re	n°140	X					
			4		Re	n°141	X					
			4		Re	n°142	X					
			4		Re	n°143	X					
			4		Re	n°144	X					
			4		Re	n°145	X					
			4		Re	n°146	X					
			4		Re	n°147	X					
			4		Re	n°148	X					
			4		Re	n°149	X					
			4		Re	n°150	X					
			4		Re	n°151	X					
			4		Re	n°152	X					
			4		Re	n°153	X					
			4		Re	n°154	X					
			4		Re	n°155	X					
			4		Re	n°156	X					
			4		Re	n°157	X					
			4		Re	n°158	X					
			4		Re	n°159	X					
			4		Re	n°160	X					
			4		Re	n°161	X					
			4		Re	n°162	X					
			4		Re	n°163	X					
			4		Re	n°164	X					
			4		Re	n°165	X					
			4		Re	n°166	X					
			4		Re	n°167	X					
			4		Re	n°168	X					
			4		Re	n°169	X					
			4		Re	n°170	X					
			4		Re	n°171	X					
			4		Re	n°172	X					
			4</									

VENCH

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**

**SDC 6 RUE CALMELS**

**75018 PARIS**

Le **mercredi 19 juin 2024** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis CHEZ MONSIEUR KOELTZ 6 RUE CALMELS 75018 PARIS

Copropriétaires présents et représentés:

BAILLY 5 C/O KOELTZ (94) représentant ALLEGERT - MEAUX ROBERT (30) - CESAR1818 (62) - KOURDADZE PAATA Agnès (105) - LEBRET Gérard (60) - MEDIONI Thomas (42) - PINSSEAU Veronique (17) représentant BAUMER Fanny (64) - S.P.D.I C/O M. RAMBERT Didier (22) - TRAUMATO SPORT C/O M. HASDENTEUFEL (170) - Monsieur INAZUMA (64)

**sont présents ou représentés : 11 / 22 copropriétaires, totalisant  
730 / 1 062 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur BOUKANTAR Ali (12), Monsieur CASTILLO ROJAS José (14), M. ou Mme CATHERINE DAVID (43), Mademoiselle GANDELIN Anita (35), M. ou Mme GERARD Michel (16), Monsieur GODINAUD Daniel (30), M. ou Mme INGEN-HOUSZ ET LALANDRE FLORIAN ET SOPHIE (30), Mademoiselle PERLMUTTER Judith (30), Monsieur RENOULT Mathieu (78), Monsieur SAGLAM CEMAL (28), Madame STRECK Francoise (16),

**sont absents ou non représentés : 11 / 22 copropriétaires, totalisant  
332 / 1 062 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Question n° 01**

**Election du président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Monsieur KOELTZ

**Vote(nt) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 730 tantièmes.**

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 02**

**Election de scrutateur**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Madame PINSSEAU Véronique

**Vote(nt) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 730 tantièmes.**

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 03**

**Election du secrétaire de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance SECRI GESTION.

**Vote(nt) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 730 tantièmes.**

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 04

##### Présentation du rapport intermédiaire du Diagnostic Technique Global (DTG) - sans vote

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale des copropriétaires prend connaissance rapport intermédiaire du Diagnostic Technique Global (DTG) par l'équipe architecte/thermicien et en présence de Madame AUTIN (Agence Parisienne du Climat) pour la partie subventions des éventuels études et travaux qui en découleraient.

#### Question n° 05

**Décision de choisir le principe d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage PRIVEE pour l'intégration dans le dispositif ERP+ après avoir entendu les explications du Conseil Syndical ou du représentant de l'Agence Parisienne du Climat et compris que 50% de la mission proposée seraient pris en charge par la Ville,**  
**dans le but de solliciter des subventions dans le cadre du dispositif écorénovons Paris + pour les travaux de rénovation énergétique nécessaires à l'ensemble la copropriété, l'assemblée vote le principe du recours à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Privée**

*Conditions de majorité de l'article 24.*

L'assemblée générale des copropriétaires décide de choisir le principe d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage PRIVEE pour l'intégration dans le dispositif ERP+, après avoir entendu les explications du Conseil Syndical ou du représentant de l'Agence Parisienne du Climat et compris que 50% de la mission proposée seraient pris en charge par la Ville, dans le but de solliciter des subventions dans le cadre du dispositif écorénovons Paris + pour les travaux de rénovation énergétique nécessaires à l'ensemble la copropriété, l'assemblée vote le principe du recours à une Assistance à Maîtrise.

Vote(nt) POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant 708 / 730 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 22 / 730 tantièmes.

Ont voté contre : S.P.D.I C/O M. RAMBERT Didier (22),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

#### Question n° 06

##### Décision à prendre pour souscrire un contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Article 24

*Conditions de majorité de l'article 24.*

1- Principe de la mission :

Mission de conseil :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de souscrire à un contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage par le Cabinet DOREKA et pour un montant de 2 100€ HT, pour une mission de conseil avant le choix d'un promoteur pour une surélévation de bâtiment et le lancement d'études de rénovation énergétique.

2 - Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit un forfait de 250 euros HT.

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10,000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,50% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés  
Ces travaux seront financés par :

- Un appel(s) de fonds exceptionnel exigible sous la clef de charges communes générales à la date suivante 01/09/2024

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **644 / 730** tantièmes.  
Vote (nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant **64 / 730** tantième  
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **22 / 730** tantièmes.  
Ont voté contre : S.P.D.I C/O M. RAMBERT Didier (22),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

#### Question n° 07

##### Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu n'a pas été transmis au syndic dans les conditions préalablement définies et n'a pu, de ce fait, être joint à la convocation.

#### Question n° 08

##### Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver en leur forme, teneur et imputation les comptes du syndicat des copropriétaires établis par le Cabinet SECRI Gestion du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 90 924.08€ TTC.

Le syndic informe que les pièces justificatives des charges de copropriété seront à disposition des copropriétaires durant une semaine avant la date de l'assemblée générale pendant les heures ouvrables du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 en informant au préalable le service comptabilité de la date et de l'heure du rendez-vous.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **730 / 730** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 09

##### Approbation du compte travaux TRAVAUX HALL ET CAGE D'ESCALIER

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux TRAVAUX HALL ET CAGE D'ESCALIER à savoir :

Montant appelé : 4 085.00 euros TTC.

Montant dépensé : 4 085.01 euros TTC.

Solde débiteur : 0.01 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **730 / 730** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 10

##### Approbation du compte travaux RAVALEMENT HALL ET CAGE D'ESCALIER A

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux RAVALEMENT HALL ET CAGE D'ESCALIER A à savoir :

Montant appelé : 40 863.02 euros TTC.

Montant dépensé : 40 863.05 euros TTC.

Solde débiteur : 0.03 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **352 / 352** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 11**

**Approbation du compte travaux REMPLACEMENT COLONNE EAU BAT B**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux **REPLACEMENT COLONNE EAU BAT B** à savoir :

Montant appelé : 12 771.13 euros TTC.

Montant dépensé : 12 771.03 euros TTC.

Solde créditeur de 0,10 centimes

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **127 / 127** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 12**

**Approbation du compte travaux REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux **REPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES** à savoir :

Montant appelé : 3 081.80 euros TTC.

Montant dépensé : 3 093.61 euros TTC.

Solde débiteur : 11.81 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **730 / 730** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 13**

**Désignation du Cabinet MORGAND et Cie aux fonctions de Syndic - durée - honoraires - selon contrat joint**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le Cabinet MORGAND et Cie en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 19/12/2025.

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :  
4 850.00€ HT, soit 5 820€ TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**Vote(nt) POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant 666 / 1 042 tantièmes.**

**Vote (nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 64 / 1 062 tantième**

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 14

**En cas de résolution rejetée à la majorité selon l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, désignation du Cabinet MORGAND et Cie aux fonctions de Syndic**

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la le Cabinet MORGAND et Cie en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 19/12/2025.

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :  
4 850.00€ HT, soit 5 820€ TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

#### Question n° 15

**Désignation des membres du conseil syndical MME KOURDADZE**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat MME KOURDADZE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical MME KOURDADZE

**Vote(nt) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 1 062 tantièmes.**

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 16

**En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, désignation des membres du conseil syndical**

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice

arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidate MME KOURDADZE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical MME KOURDADZE

**Question n° 17**

**Désignation des membres du conseil syndical MME PINSSEAU**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidate MME PINSSEAU

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical MME PINSSEAU

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **730 / 1 062** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 18**

**En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, désignation des membres du conseil syndical**

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidate MME PINSSEAU

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical MME PINSSEAU

**Question n° 19**

**Désignation des membres du conseil syndical M. KOELTZ**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat M. KOELTZ

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M. KOELTZ

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **730 / 1 062** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 20**

**En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, désignation des membres du conseil syndical**

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat M. KOELTZ

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M. KOELTZ

**Question n° 21**

**Désignation des membres du conseil syndical M. SPITZ**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat M. SPITZ

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M. SPITZ

Vote(nt) **POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 1 062 tantièmes.**

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 22**

**En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, désignation des membres du conseil syndical**

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat M. SPITZ

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M. SPITZ

**Question n° 23**

**Désignation des membres du conseil syndical CANDIDATURE EN SEANCE**

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

**Question n° 24**

**En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, désignation des membres du conseil syndical**

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

#### Question n° 25

**Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire**

(montant voté lors de la précédente AG : 1 000€)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1 000€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2024, le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Vote(nt) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 1 062 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 26

**En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire**

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1 000€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2024 le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

#### Question n° 27

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)

(montant voté lors de la précédente AG : 1 500€)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1 500€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2024, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Vote(nt) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 1 062 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 28

**En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)**

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1 500€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2024, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

#### Question n° 29

Délégation de pouvoir au Conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance. La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

#### Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC conformément à l'article 21-2 de la Loi du 10 juillet 1965
- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;
- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.
- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.

Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au moins 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Vote(nt) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 1 062 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 30

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

Résolution non soumise à un vote.

de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance. La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

## Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC conformément à l'article 21-2 de la Loi du 10 juillet 1965 ;
- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;
- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.
- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.  
Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au moins 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

### Question n° 31

#### Approbation du réajustement budget de charges de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2024 à la somme de 31 000 € TTC.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

Rappel :

- Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

Les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre.

- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

A l'occasion de la mutation d'un lot :

- 1) le paiement des provisions exigibles du budget prévisionnel incombe au vendeur
- 2) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité
- 3) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes
- 4) 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.

- Loi SRU du 13 décembre 2000 :

La loi impose deux mesures au sujet des charges de copropriété :

- 1) les charges sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil

2) la lettre de relance revêt la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle vaut mise en demeure et fait courir un délai de 30 jours au terme duquel, la quote-part du copropriétaire débiteur sur les sommes votées non encore appelées devient exigible.

Afin de ne pas déséquilibrer la situation financière de l'immeuble, nous insistons sur la nécessité de régler les appels de fonds provisionnels, le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels de fonds pour travaux ou appels de fonds exceptionnels, dans les délais impartis.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 1 062 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 32

##### Approbation du budget de charges de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget prévisionnel de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2025 à la somme de 31 000€ TTC

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

Rappel :

- Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

Les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre.

- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

A l'occasion de la mutation d'un lot :

- 1) le paiement des provisions exigibles du budget prévisionnel incombe au vendeur
- 2) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité
- 3) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes
- 4) 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.

- Loi SRU du 13 décembre 2000 :

La loi impose deux mesures au sujet des charges de copropriété :

- 1) les charges sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil
- 2) la lettre de relance revêt la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle vaut mise en demeure et fait courir un délai de 30 jours au terme duquel, la quote-part du copropriétaire débiteur sur les sommes votées non encore appelées devient exigible.

Afin de ne pas déséquilibrer la situation financière de l'immeuble, nous insistons sur la nécessité de régler les appels de fonds provisionnels, le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels de fonds pour travaux ou appels de fonds exceptionnels, dans les délais impartis.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 730 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 33

Maintien de l'avance de trésorerie permanente

(montant actuel : 4 500€)

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, de maintenir l'avance de trésorerie d'un montant 4 500€

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 730 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 34

##### **Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 1 062 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 35

##### **En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux**

Résolution non soumise à un vote.

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

#### Question n° 36

##### **Autorisation permanente accordée à la Police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des nouvelles dispositions de la loi autorise de manière permanente la police municipale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

(loi 2021-1520 du 25/11/2021 Art 20 publié le 14/12/2021)

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 730 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 37**

**Décision à prendre concernant la répartition des factures de recherche de fuite**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic est systématiquement sollicité lors d'infiltrations constatées non seulement dans les parties communes mais également lorsqu'elles surviennent dans les appartements pour effectuer une recherche de fuites.

Dans le cadre de sa mission de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble, il lui appartient de faire procéder à cette recherche sans attendre que les propriétaires éventuellement responsables fassent le nécessaire.

Dans la plupart des cas, la recherche engagée conduit à constater que l'origine de ces infiltrations provient d'équipements strictement privatifs (robinets d'arrêt, canalisations spécifiques d'alimentation ou d'évacuation d'un appartement, chauffe-eau électrique,...)

De ce fait la facture d'intervention doit être prise en charge par le propriétaire de l'appartement concerné conformément aux dispositions légales et du règlement de Copropriété.

Cependant, il arrive que les copropriétaires contestent cette imputation estimant que étant le donneur d'ordre, le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire de son syndic doit prendre en charge ladite facture.

De ce fait il est proposé à l'assemblée générale la résolution suivante :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du projet de résolution, et après en avoir délibéré décide que la facturation de toute recherche de fuite diligenté par le syndic dans le cadre de sa mission et dont l'origine s'avérait privative sera imputée au copropriétaire de l'appartement concerné.

**NOUVELLES REGLES DE GESTION DES SINISTRES DEPUIS LE 1ER JUIN 2018**

Nous vous informons que suite à la mise en place de nouvelles règles de gestion des sinistres dégâts des eaux survenus à compter du 1er juin 2018 dans les copropriétés, vos habitudes vont quelque peu changer en matière de gestion d'un dégât des eaux.

**VOICI COMMENT PROCÉDER :**

**VOUS ÊTES VICTIME OU RESPONSABLE D'UN DÉGÂTS DES EAUX :**

- \* Contactez votre assureur Habitation le plus rapidement possible
- \* Il interviendra directement pour vos dommages

**GESTION DES PREMIÈRES MESURES D'URGENCE :**

- o Recherche de fuite (envoi du plombier par votre assureur)
- o Toutefois si votre assureur n'est pas en mesure de vous envoyer un plombier, vous pouvez joindre celui du syndic.

Les frais de recherche de fuite sont dans 99 % des cas remboursés par votre assurance.

En cas de difficultés, veuillez prendre contact avec nos services.

**Vote(nt) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 730 / 730 tantièmes.**

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 38**

**Questions diverses (sans vote)**

Résolution non soumise à un vote.

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h30.**

**DISPOSITIONS LEGALES :**

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

**Le président**

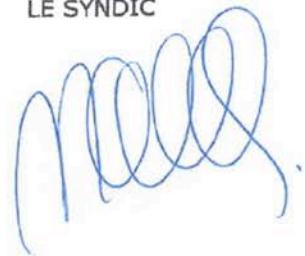
Monsieur KOELTZ

**Les scrutateurs**

Madame PINSSEAU  
Veronique

**Le secrétaire**

LE SYNDIC



DocuSigned by:  
Patrick koeltz  
D9E1C5400EB24A4...

Signé par :  
Véronique PINSSEAU  
B0A14F28DB2A41C...

# VENCH

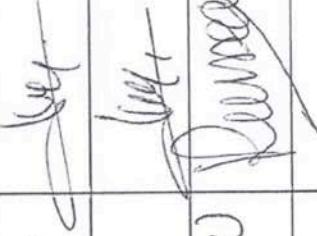
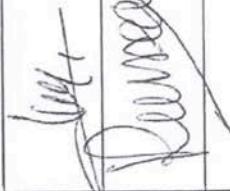
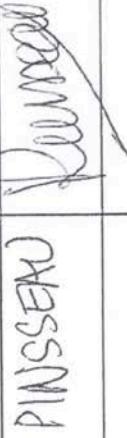
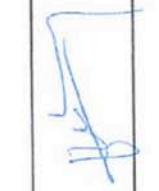
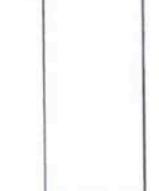
## SECRI GESTION

**SDC 6 RUE CALMELS (0469)**  
 6 RUE CALMELS

## FEUILLE DE PRÉSENCE

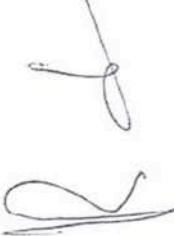
Page No 1

Assemblée du 19/06/2024

No	Nom et Adresse	Type	Loc	Bt	01	10	11	12	Représentant	Signature
0001	ALLEGERT - MEAUD ROBERT (S. C. I) 71 RUE DE LA ROQUETTE 75011 PARIS	Appart	0010	00	30	30	30	0	R. KECOT	
	Total ->				30	30	30	0		
0002	BAILLY 5 C/O KOBELZ ( ) SDC 6 RUE CALMELS 6 RUE CALMELS 75018 PARIS	Local Local Cave	0001 0025 0031 0032	00 00 00 00	81 7 3 3	0 7 3 3	81 7 3 3	0 0 0 0		
	Total ->				94	13	94	0		
0003	BAUDER Fanny (Madame) SDC 6 RUE CALMELS 6 RUE CALMELS 75018 PARIS	Local	0003	00	64	64	64	0	PINSEAU	
	Total ->				64	64	64	0		
0004	BODRANTAR Ali (Monsieur) 3 RUE DU MOULIN 45170 TIVERNON FR	Appart	0018	00	12	12	12	0		
	Total ->				12	12	12	0		
0005	CASTILLO ROJAS José (Monsieur) SDC 6 RUE CALMELS 6 RUE CALMELS 75018 PARIS	Local Cave	0026 0034	00 00	13 1	13 1	13 1	0		
	Total ->				14	14	14	0		
0006	CATHERINE DAVID (M. ou Mme) 34 SQUARE DE CLIGNANCOURT 75018 PARIS	Appart	0020	00	43	0	0	43		
	Total ->				43	0	0	43		
0007	CEZARI 18 111 ROUTE DE CELOS 64290 GAN	Appart Appart Cave	0014 0015 0033	00 00 00	30 28 4	30 28 4	30 28 4	0 0 0		
	Total ->				62	62	62	0		
0008	GANDELLIN Anita (Mademoiselle) 102 BOULEVARD MIREILLE LAUZE BAT A RESIDENCE PAUL VERLAINE 13010 MARSEILLE	Local	0008	00	35	35	35	0		
	Total ->				35	35	35	0		
0009	GERARD Michel (M. ou Mme) 57 CHEMIN DE BADAREL, 84300 TAILLADES	Appart	0017	00	16	16	16	0		
	Total ->				16	16	16	0		

Colonnes : 01 CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES, 10 NAVAI, BAT A SAUF LOTS 142, 11 CHARGES BÂTIEMENT A, 12 CHARGES BÂTIEMENT B.

ALL-GER



**FEUILLE DE PRÉSENCE**  
**SDC 6 RUE CALMELS (0469)**  
**6 RUE CALMELS**

Assemblée du 19/06/2024

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt.	01	10	11	12	Représentant	Signature
0010	GODIRAUD Daniel (Monsieur)	Appar	0024	00	30	0	0	30		
	3 RUE BRUNAIRE 34510 FLORENSAC									
	<b>Total -&gt;</b>				<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>		
0023	INAZUMA Simon (Monsieur)	Local	0013	00	64	64	64	0		<i>Diek Lou</i>
	SDC 6 RUE CALMELS 6 RUE CALMELS 75018 PARIS									
	<b>Total -&gt;</b>				<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>0</b>		
0011	INGEN-HOUSZ ET LALANDE FLORIA	Appar	0019	00	30	0	0	30		
	38 AVENUE DES ECOLES MILITAIRE 13100 AIX EN PROVENCE									
	<b>Total -&gt;</b>				<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>		
0012	KOURDAZZE FRATA Agnès (M. ou M)	Appar	0021	00	55	0	0	55		
	SDC 6 RUE CALMELS 6 RUE CALMELS 75018 PARIS				50	0	0	50		
	<b>Total -&gt;</b>				<b>105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>105</b>		
0014	LEBRET Gérard (M. ou Mme)	Local	0007	00	60	60	60	0		<i>Lebret</i>
	1 RUE SAINT JEAN 28100 DREUX									
	<b>Total -&gt;</b>				<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>0</b>		
0015	MEDJANI Thomas (Monsieur)	Local	0005	00	16	16	16	0		<i>Medjani</i>
	52 RUE PIERRE ET MARIE CURIE BAT LE MISSION 75290 LA MOTTE SERVOLET				0027	00	5	0		
	<b>Total -&gt;</b>				<b>Appar</b> 0029 0030	<b>00</b> <b>00</b>	<b>8</b> <b>13</b>	<b>0</b> <b>13</b>		
0016	PRESCHUTTER Judith (Mademoiselle)	Appar	0016	00	30	30	42	42		<i>Judith Preschutter</i>
	29 RUE D'ANDROMÈDE 75380 COMBS LA VILLE									
	<b>Total -&gt;</b>				<b>30</b>	<b>30</b>	<b>42</b>	<b>42</b>		
0017	PINSSEAU Véronique (Madame)	Appar	0012	00	12	12	12	0		<i>Véronique Pinsseau</i>
	SDC 6 RUE CALMELS 6 RUE CALMELS 75018 PARIS				0028 00	5	5	0		
	<b>Total -&gt;</b>				<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>0</b>		
0018	RENOULTE Mathieu (Monsieur)	Local	0004	00	30	30	48	48		<i>Mathieu Renoulte</i>
	197 RUE MONT Cenis 75018 PARIS				0005 00	48	48	0		
	<b>Total -&gt;</b>				<b>78</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>0</b>		

Colonnes : 01 CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES, 10 RAVAIL MAT A SUIVRE LOTS 1&amp;2, 11 CHARGES BATIMENT Et, 12 CHARGES BATIMENT Et.

GOD-REN

*R+L*

**SDC 6 RUE CALMELS (0469)**  
**6 RUE CALMELS**

Assemblée du 19/06/2024

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	10	11	12	Représentant	Signature
0019	S. P. D. I. C/O M. RAMBERT Didier 26 RUE DE MAUBEUGE 75019 PARIS	Appar	0022	00	22	0	0	22		
	Total ->				22	0	0	22		
0020	SAGLAM CEMAL (Monsieur) 152 BIS RUE ORDENER 75018 PARIS	Appar	0029	00	28	28	28	0		
	Total ->				28	28	28	0		
0021	SPRECK Françoise (Madame) 14 RUE SOUJU 49100 SAUMUR	Appar	0011	00	16	16	16	0		
	Total ->				16	16	16	0		
0022	TRABATO SPORT C/O M. HASDENTE SDC 6 RUE CALMELS 6 RUE CALMELS 75018 PARIS	Local	0002	00	170	0	170	0		 
	Total ->				170	0	170	0		
	Total Général			1062	561	832	230			

Colonnes : 01 CHARGES COPROPRIÉTAIRES GÉNÉRALES, 10 RAVAL BAT A SAUF LOTS 1&amp;2, 11 CHARGES BATIMENT A, 12 CHARGES BATIMENT B,

Certifie sincère et véritable, la présente feuille de présence arrêtée à : copropriétaires présents ou représentés sur 22 copropriétaires convocés, totalisant ensemble : / 1062 parts.

Le Président

Le Secrétaire

Le(s) Scrutateur(s)

Présents :

Absent(s) :

Représentés :

Absent(s) :

REF. : C3295  
COPROPRIETE : 6 RUE CALMELS  
75018 PARIS

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 13 JUIN 2023 A 18:00

Les copropriétaires de l'immeuble 6 RUE CALMELS - 75018 PARIS se sont réunis : CABINET ROUMILHAC-JOURDAN  
58 RUE BEAUBOURG 75003 PARIS

AU SEME ETAGE - CODE 7942

sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic, dans les formes prévues par le règlement de copropriété et suivant les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et leurs modifications des 31 décembre 1985 et 9 juin 1986, pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour :

1. Désignation du bureau (Art.24)
2. Rapport du conseil syndical (Sans vote)
3. Examen et approbation des comptes (Art.24)
4. Quittus au syndic (Art.24)
5. Désignation du syndic (Art.25-1)
6. En cas de non renouvellement du cabinet JOURDAN, Désignation du cabinet SECRI GESTION en qualité de syndic (Art.25-1)
7. Election des membres du Conseil Syndical (Art.25-1)
8. Recouvrement de charges - Pouvoir de conciliation à donner au syndic (Art.25-1)
9. Recouvrement des charges de tout débiteur dont la dette n'excède pas la somme de 10000 €
10. Montant de consultation du Conseil Syndical (Art.25-1)
11. Mise en concurrence (Art.25-1)
12. Ajustement du budget de l'exercice 2023 et appels de fonds (Art.24)
13. Budget de l'exercice 2024 et appels de fonds (Art.24)
14. Fonds travaux représentant 5% du budget - Rappel des dispositions (Sans vote)
15. Diagnostic Technique Global (Art.24)
16. Point d'information sur le projet de surélévation (sans vote)
17. Cession du droit de surélévation par le syndicat des copropriétaires (Art.25-1)
18. En cas d'acceptation de la résolution qui précède - Validation des conditions juridiques de la cession du droit de surélever (Art.25-1)
19. En cas d'acceptation des résolutions qui précédent - Validation des conditions financières de la cession du droit de surélever (Art.25-1)
20. En cas d'acceptation des résolutions qui précédent - Mandat à donner au syndic dans le cadre de la cession du droit de surélever (Art.25-1)
21. A la demande du conseil syndical : Décision à prendre concernant la désignation d'un avocat pour accompagner la copropriété dans le cadre du projet de surélévation.
22. Ratification du devis pour travaux complémentaires à la rénovation de la cage d'escalier du bâtiment A (Art.24)
23. Proposition de définir un budget de 3 000.00 € TTC permettant le remplacement des boîtes aux lettres (Art.24)
24. Travaux de réfection d'une partie détériorée de la façade du bâtiment B (Art.24 ou 25-1 pour les travaux d'amélioration)
25. A la demande Monsieur et Madame STRECK : Autorisation de travaux affectant les parties communes (Art.25-1)
26. Autorisation permanente accordée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes (Art.24)
27. Point d'information sur les règles locales en matière de tri de déchets et de la localisation de la déchetterie (sans vote)

Il est précisé que, conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967, les éventuels mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire reçus par le syndic ont été remis au président du conseil syndical en début de séance, ou, en son absence ou à défaut de conseil syndical, au président de séance après désignation.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents à l'Assemblée, tant en leur nom que comme mandataire qui révèle que :

Etaient PRESENTS :	14 Copropriétaires représentant	753 /1062èmes
Etaient ABSENTS :	8 Copropriétaires représentant	309 /1062èmes

*Copropriétaires absents non représentés en début de séance : 10000 CASTILLO ROJAS JOSE (14), 32001 CATHERINE DAVID (43), 19500 GODINAUD DANIEL (30), 27000 LE COZ SERGE (64), 30000 PERLMUTTER JUDITH (30), 34002 RENOULT MATHIEU (78), 40000 S.P.D.I. (22), 20001 SAGLAM CEMAL (28)*

La séance a débuté à 18:00

**1. Désignation du bureau (Art.24)**

*Pour le président et les scrutateurs, l'article 15 du décret du 17 mars 1967 dispose qu'"Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, (...), son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs." Le copropriétaire qui exprime son vote par correspondance ne peut donc pas exprimer son vote sur les candidatures du président et du scrutateurs, il sera considéré comme défaillant en application de l'article 17-1 A, alinéa 2.*

#### **1.1. Désignation du Président**

L'assemblée générale désigne Monsieur KOELTZ

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 737	Votes POUR	13 / 13
0 / 737	Votes CONTRE	0 / 13
16 / 753	Votes ABSTENTION	1 / 14

Se sont exprimés : 13 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 737 tantièmes sur 753

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 19000 GERARD MICHEL (16)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### **1.2. Désignation du 1er Scrutateur**

L'assemblée générale désigne M. SPITZ (12000)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 737	Votes POUR	13 / 13
0 / 737	Votes CONTRE	0 / 13
16 / 753	Votes ABSTENTION	1 / 14

Se sont exprimés : 13 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 737 tantièmes sur 753

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 19000 GERARD MICHEL (16)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### **1.3. Désignation du 2ème Scrutateur**

L'assemblée générale désigne

Faute de candidat, ce point n'a pas fait l'objet d'un vote

#### **1.4. Désignation du Secrétaire**

L'assemblée générale désigne M. REBADJ représentant le Cabinet ROUMILHAC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 737	Votes POUR	13 / 13
0 / 737	Votes CONTRE	0 / 13
16 / 753	Votes ABSTENTION	1 / 14

Se sont exprimés : 13 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 737 tantièmes sur 753

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 19000 GERARD MICHEL (16)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### **2. Rapport du conseil syndical (Sans vote)**

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

#### **3. Examen et approbation des comptes (Art.24)**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, de l'état financier du syndicat des copropriétaires, du compte de gestion général, et des diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 26 433.58 euros TTC.

Le trop ou moins perçu par rapport au budget voté, révélé par l'approbation des comptes, après répartition par le syndic de ces dépenses dans les différentes catégories de charges, est immédiatement exigible auprès de chaque copropriétaire

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 737	Votes POUR	13 / 13
0 / 737	Votes CONTRE	0 / 13
16 / 753	Votes ABSTENTION	1 / 14

Se sont exprimés : 13 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 737 tantièmes sur 753

SS J A R

*Se sont abstenus* . 1 copropriétaires sur 14, totalisant

16 tantièmes sur 753

*Liste des copropriétaires s'étant abstenu* : 19000 GERARD MICHEL (16)

*Ont voté par correspondance* : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

*Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24*

#### **4. Quitus au syndic (Art.24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Cabinet ROUMILHAC, agissant sous le nom commercial Cabinet JOURDAN de sa gestion pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0 / 737	Votes POUR	0 / 13
737 / 737	Votes CONTRE	13 / 13
16 / 753	Votes ABSTENTION	1 / 14

*Se sont exprimés* . 13 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 737 tantièmes sur 753

*Se sont abstenus* . 1 copropriétaires sur 14, totalisant

16 tantièmes sur 753

*Liste des copropriétaires s'étant abstenu* : 19000 GERARD MICHEL (16)

*Ont voté par correspondance* : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

*Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24*

#### **5. Désignation du syndic (Art.25-1)**

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir pris connaissance du contrat de mandat de syndic joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne le Cabinet ROUMILHAC, agissant sous le nom commercial Cabinet JOURDAN, en qualité de syndic pour un mandat commençant à courir le 13/06/2023 pour se terminer le 30/09/2024

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de syndic joint à la convocation, dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 5 440,44 € HT (soit 6 528,53 € TTC) et désigne le Président de séance pour signature.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

16 / 1062	Votes POUR	1 / 22
737 / 1062	Votes CONTRE	13 / 22
0 / 1062	Votes ABSTENTION	0 / 22

*Se sont opposés à la décision* : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 16 tantièmes sur 1062

*Liste des opposants* : 19000 GERARD MICHEL (16)

*Ont voté par correspondance* : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

*Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 25-1*

#### **6. En cas de non renouvellement du cabinet JOURDAN, Désignation du cabinet SECRI GESTION en qualité de syndic (Art.25-1)**

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir pris connaissance du contrat de mandat de syndic joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne le Cabinet SECRI GESTION, en qualité de syndic pour un mandat commençant à courir le 14/06/2023 pour se terminer le 30/09/2024.

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de syndic joint à la convocation, dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 5 133,33 € HT (soit 6 160 € TTC) et désigne le Président de séance pour signature.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 1062	Votes POUR	13 / 22
16 / 1062	Votes CONTRE	1 / 22
0 / 1062	Votes ABSTENTION	0 / 22

*Se sont opposés à la décision* : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 16 tantièmes sur 1062

*Liste des opposants* : 19000 GERARD MICHEL (16)

*Ont voté par correspondance* : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

*Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25-1*

#### **7. Election des membres du Conseil Syndical (Art.25-1)**

##### **7.1. Candidature de Madame KOURDADZE**

L'assemblée désigne Mme KOURDADZE PAATA Agnès (25000) en qualité du membre du conseil syndical, jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 1062	Votes POUR	13 / 22
0 / 1062	Votes CONTRE	0 / 22
16 / 1062	Votes ABSTENTION	1 / 22

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753  
*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 19000 GERARD MICHEL (16)*

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25-1

#### 7.2. Candidature de Madame PINNSEAU

L'assemblée désigne Mme PINNSEAU VERONIQUE (08701) en qualité de membre du conseil syndical, jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 1062	Votes POUR	13 / 22
0 / 1062	Votes CONTRE	0 / 22
16 / 1062	Votes ABSTENTION	1 / 22

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753  
*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 19000 GERARD MICHEL (16)*

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25-1

#### 7.3. Candidature de Monsieur KOELTZ

L'assemblée désigne M. KOELTZ (05000) en qualité de membre du conseil syndical, jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 1062	Votes POUR	13 / 22
0 / 1062	Votes CONTRE	0 / 22
16 / 1062	Votes ABSTENTION	1 / 22

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753  
*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 19000 GERARD MICHEL (16)*

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 15 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25-1

#### 7.4. Candidature de Monsieur SPITZ

L'assemblée désigne M. SPITZ (12000) en qualité de membre du conseil syndical, jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 1062	Votes POUR	13 / 22
0 / 1062	Votes CONTRE	0 / 22
16 / 1062	Votes ABSTENTION	1 / 22

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753  
*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 19000 GERARD MICHEL (16)*

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25-1

#### 8. Recouvrement de charges - Pouvoir de conciliation à donner au syndic (Art.25-1)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la réforme sur les modes alternatifs de règlement des conflits s'applique à l'ensemble des tribunaux.

L'article 3 II de loi du 29 mars 2019 a modifié l'article 4 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016.

Avec cette réforme, le recours à une tentative de conciliation avant l'engagement du procès devient obligatoire, à peine d'irrecevabilité des demandes, pour les réclamations en paiement d'une somme en principal inférieure à 5000 euros.

Le Cabinet JOURDAN propose de procéder lui-même, le cas échéant, à cette démarche obligatoire afin d'en réduire sensiblement le coût en comparaison du recours à un avocat.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne tous pouvoirs au syndic aux fins de saisir le conciliateur de justice compétent d'une telle demande de conciliation, préalablement à l'engagement d'une action contentieuse ayant pour objet le paiement d'une somme d'un montant inférieur à 5000 euros en principal, ainsi que pour représenter le syndicat lors du rendez-vous de conciliation.

L'assemblée générale prend acte que le montant des honoraires du syndic pour accomplir ces prestations (la saisine du conciliateur de justice et la représentation du syndicat à un rendez-vous de conciliation) s'élève à 350 euros HT, dont le coût sera supporté par le syndicat des copropriétaires.

**Compte tenu de la non désignation du cabinet ROUMILHAC JOURDAN en qualité de syndic, ce point n'a pas fait l'objet d'un vote**

#### 9. Recouvrement des charges de tout débiteur dont la dette n'excède pas la somme de 10000 €

##### 9.1. Pouvoir à donner au syndic (Art.25-1)

Le Cabinet ROUMILHAC, agissant sous le nom commercial du Cabinet JOURDAN rappelle que la constitution d'avocat n'est obligatoire que pour les litiges dont le montant dépasse 10.000 € (compétence Tribunal Judiciaire). Le Cabinet ROUMILHAC agissant sous le nom commercial du Cabinet JOURDAN propose de procéder lui-même, le cas échéant, au recouvrement des charges afin d'en réduire sensiblement le coût en comparaison d'un recours à un avocat.

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, donne pouvoir au Cabinet ROUMILHAC agissant sous le nom commercial du Cabinet JOURDAN, sur la base du mandat de représentation de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, pour assigner directement, devant le Tribunal Judiciaire, sans recours à un avocat, tout copropriétaire débiteur dont la dette n'excède pas la somme de 10.000 € tant en principal qu'au titre des dommages et intérêts. Elle donne mandat au Cabinet Jourdan pour constituer les dossiers et les plaider devant les juridictions compétentes

**Compte tenu de la non désignation du cabinet ROUMILHAC JOURDAN en qualité de syndic, ce point n'a pas fait l'objet d'un vote**

##### 9.2. Validation du processus de recouvrement des charges (Art.24)

Il est rappelé que les charges sont exigibles le 1er jour du trimestre civil. La trésorerie de l'immeuble n'étant constituée que du seul paiement des charges, il est indispensable que les copropriétaires les paient rapidement. A défaut, une première relance sans frais sera rapidement adressée par email aux débiteurs.

L'assemblée générale décide qu'en *'absence* de paiement après la relance, il sera d'abord procédé à une mise en demeure, puis à la saisine d'un huissier pour faire signifier une sommation de payer les charges. Si ces démarches restent vaines, le débiteur est assigné en recouvrement de charges

Le jugement, appelé également titre exécutoire, permet de recouvrer les fonds via des procédures de saisie : saisie sur loyer / saisie attribution bancaire...

**Compte tenu de la non désignation du cabinet ROUMILHAC JOURDAN en qualité de syndic, ce point n'a pas fait l'objet d'un vote**

##### 9.3. Validation des frais et de leur imputation (Art.24)

L'Assemblée Générale décide que les frais engagés pour le recouvrement seront facturés par le cabinet JOURDAN au syndicat des copropriétaires suivant les modalités suivantes :

- Constitution du dossier pour transmission à l'auxiliaire de justice (huissier) : la somme forfaitaire de 140,00 euros HT
- Au titre de la rédaction de l'assignation : la somme forfaitaire de 280,00 euros HT
- Au titre de la représentation du syndicat lors de chaque audience (audience de plaidoirie, de conciliation, ou audience de renvoi) : la somme forfaitaire de 350,00 euros HT

Le remboursement des frais exposés sera demandé au Juge et viendra en déduction des frais avancés pour le syndicat.

**Compte tenu de la non désignation du cabinet ROUMILHAC JOURDAN en qualité de syndic, ce point n'a pas fait l'objet d'un vote**

#### 10. Montant de consultation du Conseil Syndical (Art.25-1)

Conformément à l'Article 21 modifié par la Loi 2000-1208 du 13.12.2000, l'Assemblée Générale fixe à 1 000 € TTC le montant des contrats et marchés que le syndic pourra engager sans accord du conseil syndical (hors application de l'article 18, 2ème alinéa, en cas d'urgence).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 1062	Votes POUR	13 / 22
0 / 1062	Votes CONTRE	0 / 22
16 / 1062	Votes ABSTENTION	1 / 22

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 14, totalisant

16 tantièmes sur 753

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 19000 GERARD MICHEL (16)

*SS*  
*A2*

*Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753*

**19000 GERARD MICHEL (16)**

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25-1**

#### **11. Mise en concurrence (Art.25-1)**

L'Assemblée Générale fixe à 1 500 € TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 1062	Votes POUR	13 / 22
0 / 1062	Votes CONTRE	0 / 22
16 / 1062	Votes ABSTENTION	1 / 22

*Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 14, totalisant*

*16 tantièmes sur 753*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 19000 GERARD MICHEL (16)*

*Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753*

**19000 GERARD MICHEL (16)**

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25-1**

#### **12. Ajustement du budget de l'exercice 2023 et appels de fonds (Art.24)**

L'Assemblée Générale décide d'ajuster le budget de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, adopté l'année dernière, pour le passer de la somme de 27 000,00 € à la somme de 28 310,00 €, soit un ajustement de 1 310,00 €, selon détail joint à la convocation.

Le montant de cet ajustement sera pris en compte pour le calcul des appels de fonds à venir jusqu'à la clôture de l'exercice.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

753 / 753	Votes POUR	14 / 14
0 / 753	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 753	Votes ABSTENTION	0 / 14

*Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 753 tantièmes sur 753*

*Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753*

**19000 GERARD MICHEL (16)**

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

#### **13. Budget de l'exercice 2024 et appels de fonds (Art.24)**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié, l'assemblée décide de voter le budget avec un exercice d'avance afin de régler chaque année quatre appels prévisionnels identiques.

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à la somme de 28 310,00 € TTC, hors travaux.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds trimestriels. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

Conformément aux dispositions de l'article 19-2 de la Loi du 10 juillet 1965, à défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

741 / 753	Votes POUR	13 / 14
12 / 753	Votes CONTRE	1 / 14
0 / 753	Votes ABSTENTION	0 / 14

*Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 753 tantièmes sur 753*

*Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 12 tantièmes sur 753*

*Liste des opposants : 09000 BOUKANTAR Ali (12)*

*Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753*

**19000 GERARD MICHEL (16)**

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

#### **14. Fonds travaux représentant 5% du budget - Rappel des dispositions (Sans vote)**

L'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 impose aux syndicats de copropriétaires à destination partielle ou totale d'habitation, de constituer un fonds travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne peut être inférieur à 5% du budget annuel prévisionnel de la copropriété.

L'affectation de cette cotisation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

*D. A2*

Les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot et ne seront donc pas remboursées au vendeur.

L'assemblée générale précédente a pris acte de ces dispositions.

Il est rappelé par conséquent :

- que la cotisation de 5% du budget est appelée sur les quatre trimestres de l'exercice, en même temps que l'appel de provision.
- qu'un compte séparé rémunéré au nom du syndicat des copropriétaires a été ouvert auprès du Crédit du Nord, pour le versement de cette cotisation.
- que ces fonds peuvent être utilisés pour financer partiellement ou totalement des travaux sous réserve d'une décision favorable de l'assemblée générale.

#### 15. Diagnostic Technique Global (Art.24)

Afin de définir et planifier les travaux nécessaires pour une amélioration de la structure de notre copropriété tant en termes d'isolation thermique que des réseaux de ventilation, il est proposé d'effectuer préalablement un diagnostic technique global (DTG) de nos bâtiments. Après étude par le conseil syndical de différentes propositions il soumis pour acceptation un devis conjoint du bureau d'études POUGET CONSULTANTS et cabinet d'architecte AAVI pour un montant de 9 630 € ttc. Par ailleurs une demande de subvention auprès de FRANCE RENOV doit permettre un remboursement partiel d'un montant de 5 000 €. (voir devis annexé)

##### 15.1. Décision et choix de l'entreprise

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'Assemblée générale, décide de confier la réalisation du Diagnostic Technique Global au bureau d'étude POUGET CONSULTANTS et le cabinet d'architecte AAVI pour la réalisation du diagnostic technique global pour un montant global de 9 630.00 € TTC.

L'assemblée générale donne mandat au syndic SECRIS GESTION pour représenter le syndicat des copropriétaires du 6 rue de Calmels dans le cadre des démarches à accomplir auprès de l'Agence Parisienne du Climat et de la ville de Paris pour l'obtention d'une subvention de 5 000.00€ suite à la réalisation du diagnostic technique global conforme au référentiel D.T.G.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 753	Votes POUR	13 / 14
16 / 753	Votes CONTRE	1 / 14
0 / 753	Votes ABSTENTION	0 / 14

Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 753 tantièmes sur 753

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753

Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

##### 15.2. Honoraires du syndic

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à la somme de ..... euros HT soit ..... euros TTC correspondant à .... % HT du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Les éventuelles visites sur place pour accompagner l'auditeur seront facturées à la vacation horaire.

A la demande des copropriétaires, ce point n'a pas fait l'objet d'un vote

##### 15.3. Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget global de 9 630.00 € TTC, se décomposant comme suit :

- Entreprises : 9 360.00 € TTC
- Honoraires Syndic : € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 01 en charges communes générales.

L'assemblée générale décide de procéder à 1 appel de fonds nécessaire suivant les modalités ainsi définies :

SS  
AR

- 100 % du montant total du marché, exigible le 01/07/2023 deduction faite de l'aide sollicitée auprès de la ville de Paris (5 000.00€)

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 753	Votes POUR	13 / 14
16 / 753	Votes CONTRE	1 / 14
0 / 753	Votes ABSTENTION	0 / 14

Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 753 tantièmes sur 753

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753

Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 16. Point d'information sur le projet de surélévation (sans vote)

Document de travail joint = proposition commerciale de l'Atelier parisien de surélévation du 24 Avril 2023.

Rappel du texte applicable de la loi de 1965 sur la copropriété :

Article 35, modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 36

« La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à la majorité prévue à l'article 26.

La décision d'alléger aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige la majorité prévue à l'article 25 et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Toutefois, lorsque le bâtiment est situé dans un périmètre sur lequel est institué un droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, la décision d'alléger le droit de surélever ce bâtiment est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision exige, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité des voix des copropriétaires concernés.

Les copropriétaires de locaux situés, en tout ou partie, sous la surélévation projetée bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatisés créés ou en cas de cession par le syndicat de son droit de surélévation. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic informe à chaque copropriétaire bénéficiant d'un droit de priorité l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification ».

Il est rappelé, pour l'information de tous, que le droit de surélever un bâtiment en copropriété verticale appartient au syndicat de copropriété.

En effet, en matière de copropriété et sauf exception particulière le droit de surélever est un droit annexe à la propriété des parties communes. Il appartient donc au syndicat des copropriétaires.

La décision d'alléger le droit de surélever un bâtiment existant aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif doit être prise à la majorité prévue à l'article 25 (Loi 65-557 du 10-7-1965 art. 35, al. 2).

Notons que depuis l'entrée en vigueur de la loi Alur, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur n'est plus nécessaire mais que ceux-ci disposent d'un droit de priorité sur la vente des locaux créés ou sur la cession du droit de surélever.

Les copropriétaires, après avoir pris connaissance de la proposition d'achat du droit à surélever intégrée dans la proposition commerciale du 24 Avril 2023 émanant de la société Atelier Parisien de Surélévation, dont une copie est ci-jointe à la présente convocation, décide d'autoriser le projet de surélévation proposé et de céder les droits d'emprise aux fins de surélévation, parties communes de l'immeuble, suivant les conditions ci-après proposées à l'assemblée des copropriétaires, à la société Atelier Parisien de Surélévation, société par actions simplifiée, au capital variable de 738 056,00 EUROS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 813 597 440, domiciliée au 115, rue Saint Dominique, représentée par Sten Fauvill, son Président en exercice.

L'assemblée générale doit arrêter les conditions techniques, juridiques et financières relatives à la cession du droit de surélever détaillées dans les résolutions ci-après.

#### 17. Cession du droit de surélévation par le syndicat des copropriétaires (Art.25-1)

L'assemblée générale est amenée à se prononcer sur la proposition d'achat du droit de surélever faite par la société APDS dans sa proposition commerciale du 24 Avril 2023

En cas d'accord sur cette vente, il conviendra que l'assemblée générale valide les conditions de cette cession aux résolutions ci-dessous.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

432 / 1062	Votes POUR	10 / 22
------------	------------	---------

*SJ*  
*AR*

321 / 1062	Votes CONTRE	4 / 22
0 / 1062	Votes ABSTENTION	0 / 22

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour

L'assemblée procède au second vote à la majorité de l'article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

432 / 753	Votes POUR	10 / 14
321 / 753	Votes CONTRE	4 / 14
0 / 753	Votes ABSTENTION	0 / 14

Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 753 tantièmes sur 753

Se sont opposés à la décision: 4 copropriétaires sur 14, totalisant 321 tantièmes sur 753

Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16), 16002 INGEN-HOUSZ ET LALANDRE FLORIAN ET SOPHIE (30), 25000 KOURDADZE PAATA Agnès (105), 47001 TRAUMATO SPORT (170)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 18. En cas d'acceptation de la résolution qui précède - Validation des conditions juridiques de la cession du droit de surélever (Art.25-1)

L'assemblée des copropriétaires est amenée à se prononcer sur les conditions juridiques de cet achat du droit de surélévation.

Il y aura lieu à rédaction d'une promesse de vente, en forme authentique, établie par le notaire de l'acheteur qui devra contenir notamment les éléments suivants :

Absence d'indemnité d'immobilisation

Prise en charge par l'acquéreur juridiquement et financièrement de tout contentieux lié à cette opération ayant pour objet un trouble anormal de voisinage ;

Prise en charge technique et financière par l'acquéreur de tout r-féré préventif.

Le versement, le jour de la signature de l'acte de vente du prix de vente prévu dans les résolutions subséquentes ;

Les conditions suspensives suivantes, qui devront être réalisées préalablement à la signature de l'acte authentique de vente des droits à surélever :

1° Étude approfondie des BET ne révélant pas d'anomalies techniques, structurelles cachées et/ou présence d'amiante et de pollution ;

2° Possibilité technique et urbanistique de construire au moins 139 m<sup>2</sup> de surface habitable et 50m<sup>2</sup> de terrasses privatives ;

3° Avis favorable technique du projet par un Bureau de Contrôle

4° Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours des tiers et de tout retrait administratif ;

5° Frais de consolidation structurelle et de réparations des anomalies techniques (s'il y en a) plafonnés à 50.000 EUROS

6° Possibilité d'installer un point de base chantier et des moyens de levage

7° Possibilité technique et accords administratifs pour l'installation de l'ascenseur

Après échanges de vues entre les copropriétaires en séance, cette résolution n'est pas soumise au vote et fera l'objet d'un nouveau vote lors d'une prochaine assemblée générale.

Compte tenu de ce qui précède, ce point n'a pas fait l'objet d'un vote

#### 19. En cas d'acceptation des résolutions qui précédent - Validation des conditions financières de la cession du droit de surélever (Art.25-1)

#### **19.1. Prix de vente (Art.25-1)**

Il est rappelé que le prix de cession du droit de surélévation doit en être réparti entre les copropriétaires, conformément aux dispositions de l'article 16-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

« Les sommes représentant le prix des parties communes cédées se divisent de plein droit entre les copropriétaires dans les lots desquels figuraient ces parties communes et proportionnellement à la quote-part de ces parties afférentes à chaque lot. ».

L'assemblée des copropriétaires est consultée pour accepter le prix négocié de 280 000 euros (deux cent quatre-vingt mille EUR) payable comptant en numéraire au jour de la vente authentique.  
En sus, APDS a prévu de financer la création d'une cage d'ascenseur.

**Après échanges de vues entre les copropriétaires en séance, cette résolution n'est pas soumise au vote et fera l'objet d'un nouveau vote lors d'une prochaine assemblée générale.**

Compte tenu de ce qui précède, ce point n'a pas fait l'objet d'un vote

#### **19.2. Travaux inclus dans le projet global (Art.25-1)**

Etant ici précisé que les travaux ci-dessous listés, tels que la proposition commerciale susvisée l'explique, sont inclus dans le projet de surélévation (surélévation de deux niveaux) en lui-même :

- Reprise structurelle de l'immeuble ( si besoin )
- Installation d'un ascenseur
- Création de la nouvelle toiture (normes RT2012)
- Audit complet de l'immeuble ( à savoir les études de sols, de fondations, de structures ou toutes études permettant la bonne réalisation du projet )

**Après échanges de vues entre les copropriétaires en séance, cette résolution n'est pas soumise au vote et fera l'objet d'un nouveau vote lors d'une prochaine assemblée générale.**

Compte tenu de ce qui précède, ce point n'a pas fait l'objet d'un vote

#### **20. En cas d'acceptation des résolutions qui précèdent - Mandat à donner au syndic dans le cadre de la cession du droit de surélever (Art.25-1)**

Pour la réalisation du projet de surélévation sus décris, l'Assemblée Générale des copropriétaires du 6 rue Calmels à Paris 18 délègue l'ensemble de ses pouvoirs de décision au syndic qu'il mandate, aux fins de :

1<sup>e</sup> Signer pour le compte du Syndicat des Copropriétaires, tout acte de promesse de vente, aux frais de l'acheteur, à recevoir par le notaire choisi par l'Acquéreur, portant sur la cession des droits d'emprises au profit de la société Atelier Parisien de Surélévation aux conditions ci-dessus détaillées aux résolutions précédentes.

2<sup>e</sup> Faire préparer et rédiger le moment venu, le modificatif au règlement de copropriété/état descriptif qui sera présenté et validé en AG des copropriétaires pour la forme, entérinant le projet de surélévation dans son ensemble afin :

de prendre acte du lot transitoire à créer suite à la cession du droit de surélévation et donc de mandater le notaire de l'acheteur du droit de surélever pour cette mission ; Étant précisé

\* que les frais notariés de préparation et de rédaction seront supportés exclusivement par l'acheteur du droit de surélever,

\* que le géomètre-expert qui accompagnera le notaire dans l'établissement de ce modificatif sera missionné par l'acheteur qui en assumera l'entièvre rémunération.

3<sup>e</sup> Signer pour le compte du Syndicat des Copropriétaires, la vente contenant le modificatif RCP susvisé, constatant la réalisation de toutes les conditions figurant dans la promesse de vente, le paiement du prix et le transfert de propriété, aux frais exclusifs de l'acheteur, à recevoir par le notaire de son choix, portant sur la cession définitive des droits d'emprises au profit de la société Atelier Parisien de Surélévation.

**Après échanges de vues entre les copropriétaires en séance, cette résolution n'est pas soumise au vote et fera l'objet d'un nouveau vote lors d'une prochaine assemblée générale.**

Compte tenu de ce qui précède, ce point n'a pas fait l'objet d'un vote

#### **21. A la demande du conseil syndical : Décision à prendre concernant la désignation d'un avocat pour accompagner la copropriété dans le cadre du projet de surélévation.**

Principe d'une consultation juridique auprès d'un.e avocat.e intervenant à la demande du conseil syndical, dans l'intérêt exclusif des copropriétaires. Notamment pour la vérification impérative des contrats dans le cadre du projet de vente du droit à bâtrir et de la surélévation de notre immeuble ainsi que pour l'assistance et la rédaction dans le cadre de la modification du règlement de copropriété.  
Il est proposé de faire appel à maître Sarah Salesse (cabinet Legicoop) dont les honoraires sont de 250€ ht/heure pour des consultations ponctuelles et un forfait à négocier pour des prestations globales.  
L'assemblée générale, après pris connaissance de ce qui précéde et après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, décide de désigner Maître Sarah SALESSE du cabinet LEGICOOP au tarif de 250€ HT /heure visant à accompagner la copropriété dans le cadre du projet de surélévation. Les coûts des prestations seront affectés dans les charges de fonctionnement des différents exercices concernés en charges communes générales.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 753	Votes POUR	13 / 14
16 / 753	Votes CONTRE	1 / 14
0 / 753	Votes ABSTENTION	0 / 14

Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 753 tantièmes sur 753

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753

Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 22. Ratification du devis pour travaux complémentaires à la rénovation de la cage d'escalier du bâtiment A (Art.24)

### 22.1. Décision de travaux et choix de l'entreprise (Art.24)

Résultat de l'appel d'offre :

ENTREPRISE  
ADD BATI

DEVIS N°  
20230148/B6

MONTANT TTC  
3 174,60€

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation et après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, décide d'effectuer les travaux de Ratification du devis pour travaux complémentaires à la rénovation de la cage d'escalier du bâtiment A et retient la proposition de l'entreprise ADD BATI pour un montant de 3 174,60€ TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

602 / 618	Votes POUR	11 / 12
16 / 618	Votes CONTRE	1 / 12
0 / 618	Votes ABSTENTION	0 / 12

Se sont exprimés : 12 copropriétaires sur 12 copropriétaires présents et représentés, totalisant 618 tantièmes sur 618

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 12, totalisant 16 tantièmes sur 618

Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 12 totalisant 16 sur 618

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 22.2. Honoraires du syndic (Art.24)

Dans le cadre des travaux votés, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic de la manière suivante : 3 % du montant HT des travaux, soit la somme de 86,58 € TTC (72,15 € HT).

Le syndic rappelle qu'en qualité de maître d'ouvrage délégué, sa mission ne peut s'apparenter à celle d'un constructeur d'ouvrage. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

602 / 618	Votes POUR	11 / 12
16 / 618	Votes CONTRE	1 / 12
0 / 618	Votes ABSTENTION	0 / 12

Se sont exprimés : 12 copropriétaires sur 12 copropriétaires présents et représentés, totalisant 618 tantièmes sur 618

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 12, totalisant 16 tantièmes sur 618

Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16)



Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 12 totalisant 16 sur 618

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 22.3. Budget global et appels de fonds (Art.24)

L'assemblée générale adopte un budget global de 3 261.18 € TTC, se décomposant comme suit :

- Entreprise : 3 174.60 € TTC
- Honoraires Syndic : 86.58 € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la

- clé 01 = charges communes générales pour la somme de 353.38 €
- clé 13 = charges bâtiment A sauf lots 1 & 2 pour la somme de 2 907.80 €

L'assemblée générale décide de procéder à 1 appel de fonds nécessaire suivant les modalités ainsi définies :

- 100 % du montant total du marché, exigible le 01/07/2023

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

602 / 618	Votes POUR	11 / 12
16 / 618	Votes CONTRE	1 / 12
0 / 618	Votes ABSTENTION	0 / 12

Se sont exprimés : 12 copropriétaires sur 12 copropriétaires présents et représentés, totalisant 618 tantièmes sur 618

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 12, totalisant 16 tantièmes sur 618

Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 12 totalisant 16 sur 618

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 23. Proposition de définir un budget de 3 000.00 € TTC permettant le remplacement des boîtes aux lettres (Art.24)

##### 23.1. Décision de travaux et choix de l'entreprise (Art.24)

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, décide d'effectuer les travaux de remplacement du bloc de boîtes aux lettres et retient un budget de 3 000.00€ TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 753	Votes POUR	13 / 14
16 / 753	Votes CONTRE	1 / 14
0 / 753	Votes ABSTENTION	0 / 14

Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 753 tantièmes

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753

Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

##### 23.2. Mandat au conseil syndical (Art.25-1)

L'assemblée générale donne mandat au syndic assisté du conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour des prestations identiques dans la limite d'un budget maximal de 3 000.00 euros TTC et autorise le Syndic à passer commande.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 1062	Votes POUR	13 / 22
16 / 1062	Votes CONTRE	1 / 22
0 / 1062	Votes ABSTENTION	0 / 22

AL  
//

*Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 16 tantièmes sur 1062  
Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16)*

*Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753*

*19000 GERARD MICHEL (16)*

*Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25-1*

#### **23.3. Honoraires du syndic (Art.24)**

Dans le cadre des travaux votés, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic de la manière suivante : 3% du montant HT des travaux, soit la somme de 81.81 € TTC (68.17 € HT).

Le syndic rappelle qu'en qualité de maître d'ouvrage délégué, sa mission ne peut s'apparenter à celle d'un constructeur d'ouvrage. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 753	Votes POUR	13 / 14
16 / 753	Votes CONTRE	1 / 14
0 / 753	Votes ABSTENTION	0 / 14

*Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 753 tantièmes sur 753*

*Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753*

*Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16)*

*Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753*

*19000 GERARD MICHEL (16)*

*Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24*

#### **23.4. Budget global et appels de fonds (Art.24)**

L'assemblée générale adopte un budget global de 3 081.81 € TTC, se décomposant comme suit :

- Entreprise : 3 000.00 € TTC
- Honoraires Syndic : 81.81€ TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 01 en charges communes générales

L'assemblée générale décide de procéder à 1 appels de fonds nécessaire suivant les modalités ainsi définies :

~ 100 % du montant total du marché, exigible le 01/09/2023

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions financant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

737 / 753	Votes POUR	13 / 14
16 / 753	Votes CONTRE	1 / 14
0 / 753	Votes ABSTENTION	0 / 14

*Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 753 tantièmes sur 753*

*Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 14, totalisant 16 tantièmes sur 753*

*Liste des opposants : 19000 GERARD MICHEL (16)*

*Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753*

*19000 GERARD MICHEL (16)*

*Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24*

#### **24. Travaux de réfection d'une partie détériorée de la façade du bâtiment B (Art.24 ou 25-1 pour les travaux d'amélioration)**

##### **24.1. Décision de travaux et choix de l'entreprise (Art.24)**

Résultat de l'appel d'offre :

ENTREPRISE	DEVIS N°	MONTANT TTC
TCP	8122M	4 851.00€

*J. A2*  
*F /*

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation et après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, décide d'effectuer les travaux de Ratification du devis pour travaux de réfection d'une partie détériorée de la façade du bâtiment B et retient un budget maximum de 4 851.00€ TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

135 / 135	Votes POUR	2 / 2
0 / 135	Votes CONTRE	0 / 2
0 / 135	Votes ABSTENTION	0 / 2

Se sont exprimés : 2 copropriétaires sur 2 copropriétaires présents et représentés, totalisant 135 tantèmes sur 135

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 24.2. Mandat au conseil syndical (Art.25-1)

L'assemblée générale donne mandat au syndic assisté du conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour des prestations identiques dans la limite d'un budget maximal de 4 851.00 euros TTC et autorise le Syndic à passer commande.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

135 / 230	Votes POUR	2 / 5
0 / 230	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 230	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25-1

#### 24.3. Honoraire du syndic (Art.24)

Dans le cadre des travaux votés, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic de la manière suivante : 3 % du montant HT des travaux, soit la somme de 132.30 € TTC (110.25 € HT).

Le syndic rappelle qu'en qualité de maître d'ouvrage délégué, sa mission ne peut s'apparenter à celle d'un constructeur d'ouvrage. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

135 / 135	Votes POUR	2 / 2
0 / 135	Votes CONTRE	0 / 2
0 / 135	Votes ABSTENTION	0 / 2

Se sont exprimés : 2 copropriétaires sur 2 copropriétaires présents et représentés, totalisant 135 tantèmes sur 135

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 24.4. Budget global et appels de fonds (Art.24)

L'assemblée générale adopte un budget global de 4 983.30 € TTC, se décomposant comme suit :

- Entreprise : 4 851.00€ TTC
- Honoraires Syndic : 132.30 € TTC
- Assurance Dommages Ouvrage : € TTC
- Aléa :€ TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 12 en charges bâtiment B

L'assemblée générale décide de procéder à 1 appel de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

– 100 % du montant total du marché, exigible le 01/10/2023

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

135 / 135	Votes POUR	2 / 2
0 / 135	Votes CONTRE	0 / 2
0 / 135	Votes ABSTENTION	0 / 2

Se sont exprimés : 2 copropriétaires sur 2 copropriétaires présents et représentés, totalisant 135 tantèmes sur 135

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 25. A la demande Monsieur et Madame STRECK : Autorisation de travaux affectant les parties communes (Art.25-1)

Est joint à la convocation : Courriel du 14/04/2023 de Monsieur STRECK,

JAN

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame STRECK, propriétaires du lot n°11 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- ISOLATION par l'extérieur des 3 murs du logement

Tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

Sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance "dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Monsieur et Madame STRCK resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

28 / 1062	Votes POUR	2 / 22
725 / 1062	Votes CONTRE	12 / 22
0 / 1062	Votes ABSTENTION	0 / 22

Se sont opposés à la décision : 2 copropriétaires sur 22, totalisant 28 tantièmes sur 1062

Liste des opposants : 09000 BOUKANTAR Ali (12), 42000 STRECK Françoise (16)

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 25-1

#### 26. Autorisation permanente accordée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes (Art.24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité, de l'article 13 de la loi du 21 janvier 1995 relatif à la sécurité dans les immeubles, modifié par l'article 51 de la loi du 15 novembre 2001 relative à la sécurité quotidienne et de la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021, autorise la police municipale à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation présente un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité de vote que la présente décision.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

753 / 753	Votes POUR	14 / 14
0 / 753	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 753	Votes ABSTENTION	0 / 14

Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 14 copropriétaires présents et représentés, totalisant 753 tantièmes sur 753

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 14 totalisant 16 sur 753

19000 GERARD MICHEL (16)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 27. Point d'information sur les règles locales en matière de tri de déchets et de la localisation de la déchetterie (sans vote)

Le syndic rappelle que l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit « d'informer les copropriétaires des règles locales en matière de tri des déchets et de l'adresse, des horaires et des modalités d'accès des déchetteries dont dépend la copropriété. Cette information est affichée de manière visible dans les espaces affectés à la dépose des ordures ménagères par les occupants de la copropriété et transmise au moins une fois par an à ces occupants ainsi qu'aux copropriétaires ».

L'assemblée générale, est informée que :

Conformément à la nouvelle rédaction de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, nous vous rappelons les consignes de tri des déchets valables dans votre commune ou arrondissement (75018 PARIS) :

- Conteneur Jaune : tous les papiers et emballages (cartons, plastiques, métaux), vides, en vrac et pliés / compactés afin de prendre moins de place

Conteneur Blanc : bouteilles, pots et boîtes en verre, vides et non rincés.

- Conteneur Vert : déchets ménagers

JS AR

Dechetterie la plus proche  
32 Boulevard de la Chapelle 75018  
Téléphone : 01 40 37 39 52  
Encombrants  
Si vous prévoyez de déposer des encombrants dans la rue, vous devez le signaler à la mairie de Paris via cette plateforme :  
<https://teleservices.paris.fr/ramen/>

Il est demandé aux propriétaires bailleurs de diffuser cette information à leurs locataires. L'assemblée générale prend acte de cette obligation d'information.

\*\*\*\*\*

*Rappel : Est opposant celui qui a émis un vote défavorable sur la résolution, c'est-à-dire aussi bien celui qui a voté « contre » une résolution qui a été adoptée que celui qui a voté « pour » une résolution qui a été rejetée*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 21:30

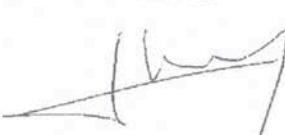
LE PRÉSIDENT

Monsieur KOELTZ



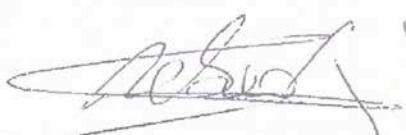
LES ASSESSSEURS

M. SPITZ



LE SECRÉTAIRE

M. REBADJ



**ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :** "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. 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".*

C3295