

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

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

Aux requêtes, poursuites et diligences de du **Syndicat des Copropriétaires de la résidence SURCOUF 27 sise 7, 9, 11, 13, 15, Square Surcouf à GRIGNY (91350)**, représenté par **Maître Florence TULIER-POLGE**, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble Le Mazière – rue René Cassin (91000) EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26a et 26b de la Loi du 10 juillet 1965, dûment habilité à poursuivre la vente par décision n° 94 de l'Administrateur provisoire de la copropriété en date du 17 avril 2023, ayant pour Syndic Assistant **COOPEXIA**, Société coopérative de banque populaire, SIREN le n° 882 761 190, dont le siège social est 2 ALL EUGENE MOUCHOT 91130 RIS-ORANGIS France, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié esq. audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'Administrateur provisoire de la copropriété en date du 13 juin 2024 – 90<sup>ème</sup> Procès-verbal.

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

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### La présente vente est poursuivie EN VERTU

1/Du la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 21/09/2022 par le Tribunal de Proximité de JUVISY SUR ORGE, signifié par acte de Maître ARBOUZOV, commissaire de justice à POINTE A PITRE en date du 27/10/2022, définitif.

2/Du titre exécutoire du jugement rendue le 09 novembre 2023 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES signifié par acte de Maître LETOUQC, commissaire de justice de la SCP DALLIER-ARBOUZOV à POINTE-A-PITRE en date du 24 avril 2024, définitif.

Le Poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître BOUREOIS, représentant la SCP MATHURIN-BOURGEOIS, Commissaires de Justice à POINTE-A-PITRE (971), fait notifier Commandement avec Sommation, suivant acte en date du 19/11/2024, publié au Service de la Publicité Foncière de L'ESSONNE en date du 09/01/2025 sous la référence 9104P01 S00005, à :

**Monsieur**

### OBSERVATIONS :

L'acte a été signifié par Procès-verbal, article 659 du CPC suivant les indications du Commissaire de Justice

Certifie m'être transporté, ce jour, à l'adresse ci-dessus déclarée par le requérant ou son mandataire, comme étant l'adresse de la dernière demeure connue du défendeur, avoir constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte, ni à son domicile.

Je note que le nom du signifié ne figure pas sur la boîte aux lettres.

Poursuivant mes recherches, je me suis adressé à un proche voisin à qui j'ai déclaré mes nom, prénoms, qualité et objet de ma visite.

Ce dernier m'a déclaré ne pas connaître le signifié et n'avoir aucune information sur le sort de ce dernier.

Les services de la Poste n'ont pu me fournir aucune indication quant à l'adresse actuelle du susnommé.

Les diligences ainsi effectuées n'ayant pas permis de retrouver le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossibles la signification à personne tant à son domicile que sur son lieu de travail, à personne présente au domicile et en dépôt étude.

Le Commissaire de Justice soussigné, constate que celui-ci n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, et a dressé le présent procès-verbal conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile pour servir et valoir ce que de droit.

Une copie du présent procès-verbal, auxquelles ont été ajoutées les mentions prescrites par l'article 659, alinéa 3, du Code de Procédure Civile, a été envoyée, ce jour au destinataire de l'acte, à la dernière adresse connue du destinataire ci-dessus indiquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

La somme de **TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES (31.767,47€)** en principal, intérêts et frais, suivant décompte inséré au commandement arrêté au 31/07/2024,

## Décompte :

### CALCUL D'INTERETS

Affaire : 2024.196-NLM/SM-SDC SURCOUF 27 C/ Période : du 24/02/2020 Au 31/07/2024

Date où la décision est rendue exécutoire : 12/09/2022

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

Calcul avec Taux légaux (Particuliers)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts	Versements Augmentations	Libellé
24/02/2020	0	0.00	0.000	3 930.40	0.00		
24/02/2020	0	0.00	3.150	3 930.40	0.00		Anatocisme
30/06/2020	128	43.42	3.150	3 930.40	43.42		
31/12/2020	184	61.62	3.110	3 930.40	105.04		
24/02/2021	54	18.26	3.140	4 053.70	0.00	123.30	Anatocisme
17/06/2021	113	39.41	3.140	8 177.83	39.41	4 124.13	Augmentation du principal
30/06/2021	14	9.85	3.140	8 177.83	49.26		
31/12/2021	184	126.62	3.120	8 177.83	177.88		
24/02/2022	54	37.87	3.130	8 393.58	0.00	215.75	Anatocisme
30/06/2022	127	91.41	3.130	8 393.58	91.41		
12/09/2022	73	88.88	3.150	9 593.58	144.29	1 200.00	Article 700 du CPC
12/09/2022	0	0.00	3.150	10 393.98	144.29	800.00	Dommages et Intérêts
12/11/2022	62	55.61	3.150	10 393.58	199.90		
31/12/2022	49	113.72	8.150	10 393.58	313.62		
24/02/2023	54	145.62	9.470	10 852.82	0.00	459.24	Anatocisme
30/06/2023	127	357.60	9.470	10 852.82	357.60		
31/12/2023	184	646.67	11.820	10 852.82	1 004.27		
24/02/2024	54	208.89	13.010	12 065.98	0.00	1 213.16	Anatocisme
12/06/2024	109	468.78	13.010	12 065.98	1 116.28	647.50	Dépens
30/06/2024	19	81.71	13.010	12 065.98	1 197.99		
31/07/2024	31	134.86	13.160	12 065.98	1 332.85		

Principal et annexe dus au 24/02/2020 : 3 930.40 EUR

Intérêts dus au 31/07/2024 : 2 696.80 EUR

Versements / augmentations : 6 771.63 EUR

**TOTAL DU au 31/07/2024 : 13 398.83 EUR**

### CALCUL D'INTERETS

Affaire : C2024.196-NLM/SM - SDC SURCOUF C/ Période : du 02/05/2023 Au 31/07/2024

Date où la décision est rendue exécutoire : 07/06/2024

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

Calcul avec Taux légaux (Particuliers)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts	Versements Augmentations	Libellé
02/05/2023	0	0.00	0.000	11 714.90	0.00		
15/06/2023	44	63.13	4.470	11 778.03	0.00	63.13	Anatocisme
30/06/2023	16	23.08	4.470	11 778.03	23.08		
01/10/2023	92	202.47	6.820	13 754.19	225.55	1 976.16	Augmentation du principal
09/11/2023	39	100.23	6.820	15 454.19	325.78	1 700.00	Dommages et intérêts
09/11/2023	0	0.00	6.820	16 654.19	325.78	1 200.00	Article 700 du CPC
09/11/2023	0	0.00	6.820	16 704.59	325.78	50.40	Frais de recouvrement
31/12/2023	53	165.43	6.820	16 704.59	491.21		
25/04/2024	115	421.57	8.010	16 704.59	1 291.18	378.40	Dépens
15/06/2024	51	186.96	8.010	17 804.33	378.40	1 099.74	Anatocisme
30/06/2024	16	62.52	8.010	17 804.33	440.92		
31/07/2024	31	123.39	8.160	17 804.33	564.31		

Principal et annexe dus au 02/05/2023	:	11 714.90	EUR
Intérêts dus au 31/07/2024	:	1 348.78	EUR
Versements / augmentations	:	5 304.96	EUR

<b>TOTAL DU au 31/07/2024</b>	<b>:</b>	<b>18 368.64</b>	<b>EUR</b>
-------------------------------	----------	------------------	------------

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

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

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

# DESIGNATION

## **DESIGNATION DES BIENS :**

Biens et droits immobiliers sis 15 square Surcouf, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis à GRIGNY (91350), cadastré Section AL numéro 110, lieudit 7-15 Square Surcouf issue de la parcelle AL 80.

## **LOT NUMÉRO 347 :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C6, escalier 15, une cave n°28  
*Et les 17/ 133 286èmes des parties communes générales*

## **LOT NUMÉRO 402 :**

Au 8<sup>ème</sup> étage du bâtiment C6, escalier 15, un appartement T4 avec entrée, cuisine, office, loggia, dégagement, rangement, salle de bains et water-closets.  
*Et les 619/ 133 286èmes des parties communes générales*

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

## **OBSERVATIONS :**

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division & Règlement de Copropriété établis en date du 01/06/2022, publié au Service de la Publicité Foncière le le 28/07/2022 Vol.2022 P 22795, le 05/08/2022 Vol.2022P24082 - attestation rectificative du 11/09/08 P6175.

## **ORIGINE DE PROPRIETE :**

Ces biens sont la propriété de Monsieur époux de Madame , propriétaire en vertu de l'acte établi le 15/02/2002 par Me CORNET, Notaire à PARIS (18ème) publié au Service de la Publicité Foncière le 28/02/2002 sous la référence 2002 P 2324

Précision faite que Monsieur est devenu propriétaire en vertu d'un jugement rendu le 05 janvier 2017 par le tribunal d'instance de DAKAR (SENEGAL) aux termes duquel ledit bien a été attribué à Monsieur ledit jugement n'ayant jamais été publié.

# ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de la partie saisie :

Ces biens sont la propriété de Monsieur  
époux de Madame

propriétaire en vertu de l'acte établi le 15/02/2002 par Me CORNET, Notaire à PARIS  
(18ème) publié au Service de la Publicité Foncière le 28/02/2002 sous la référence 2002 P  
2324

Précision faite que Monsieur

est devenu propriétaire

tribunal d'instance de DAKAR (SENEGAL) aux termes duquel ledit bien a été attribué à  
Monsieur ledit jugement n'ayant  
jamais été publié.

Du Chef de Monsieur \_\_\_\_\_ :

VENDEUR

- Monsieur

Epoux en uniques noces de Madame

Monsieur et Madame mariés sans contrat à la mairie de BRAZZAVILLE

(Congo), le 22 Juin 1963,

Soumis au régime de la séparation de biens, lequel régime n'a subi aucune  
modification.

De nationalité française.

Résidant en FRANCE.

Dont la dénomination sera ci-après "LE VENDEUR"

D'une Part.

Origine antérieure :

## ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne les lots 270, 347, 270, 402 et 830, 677

ACQUISITION aux termes d'un acte reçu par Maître MAGNAN, Notaire à  
PARIS le 3 décembre 1980, publiée au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL  
ESSONNES le 23 janvier 1981 volume 4408 numéro 11. //

En ce qui concerne le lot 280, 441 //

ACQUISITION aux termes d'un acte reçu par Maître GROUAS, Notaire à  
SAVIGNY SUR ORGE (Essonne) le 9 septembre 1994, publiée au deuxième bureau des  
hypothèques de CORBEIL ESSONNES LE 21 octobre 1994 volume 1994p numéro 10405. //

Il a été procédé à un Procès-Verbal de description établi par Maître MARTINEZ, Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91) Membre de CD JUSTITIA, en date du 10/01/2025, lequel est inséré au présent cahier des conditions de vente.

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation du mercredi 07 mai 2025 à 09 heures 30, selon acte dont la copie est donnée ci-après.

La mise à prix a été fixée à la somme de 33 510 Euros

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

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

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

---

## **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité,

Le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

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

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

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

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

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

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

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

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



**Priscillia MIORINI**

Suivent les documents suivants : L'état sur publication Le Procès Verbal de Description - Les diagnostics - Les renseignements d'urbanisme - Le Règlement de Copropriété SURCOUF 27 - Le Règlement de Copropriété GRIGNY 2

# **ETAT SUR PUBLICATION**

Annexe 1



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
ESSONNE

Demande de renseignements n° 9104P01 2025F23  
déposée le 09/01/2025, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES

Complémentaire de la demande initiale n° 2024H5354 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : SAISIE /

**CERTIFICAT**

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 10/12/2024 au 09/01/2025 (date de dépôt de la demande)

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

A ESSONNE, le 10/01/2025

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

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

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

## CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/12/2024 AU 09/01/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
09/01/2025 D00605	COMMANDEMENT VALANT SAISIE	19/11/2024	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SURCOUF 27	9104P01 S00005

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

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



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**ESSONNE**

**75-79 RUE FERAY**

**91107 CORBEIL-ESSONNES**

**Téléphone : 0160905149**

**Mél. : [spf.essonne@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:spf.essonne@dgifp.finances.gouv.fr)**



**FINANCES PUBLIQUES**

**Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES  
4 RUE FERAY  
RESIDENCE LE FERAY  
91100 CORBEIL-ESSONNES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

9104P01 2025F23

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 05/04/2024 au 09/01/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01 2024H5354

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
286	GRIGNY	AL 110		347 402

# **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

Annexe 2



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

*Commissaires de Justice Associés*

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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



SAS CD JUSTITIA

E.MARTINEZ,  
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Épinay-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

accueil@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

### COUT ACTE

EMOLUMENT R444-3	221,36
TRANSPORT	9,40
VAC A444-24	300,60
HT	531,36
TVA 20,00 %	106,27
TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	
TTC	637,63



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

DOSSIER 0802398

## L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX JANVIER

### A LA REQUETE DE :

Du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence SURCOUF 27 sise 7, 9, 11, 13, 15, Square Surcouf à GRIGNY (91350), représenté par Maître Florence TULIER – POLGE, Administrateur Judiciaire domiciliée 1, rue René Cassin (91000) EVRY immeuble « Le Mazière », agissant en qualité d'administrateur judiciaire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la Loi du 10 Juillet 1965, dûment habilitée à poursuivre la vente par décision numéro 94 de l'administrateur provisoire de la copropriété en date du 17 avril 2023, ayant pour syndic assistant COOPEXIA, société coopérative de banque populaire, SIREN numéro 882 761 190 dont le siège social est 2, allée Eugène Mouchot 91130 RIS ORANGIS (France), prise en la personne de son représentant légal domicilié es qualité au dit siège.

Dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'administrateur provisoire de la copropriété en date du 13 juin 2024 – 96<sup>ème</sup> Procès-verbal.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Priscillia MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE demeurant résidence « Le Feray » 4, rue Feray 91100 CORBEIL ESSONNES.

Laquelle se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites.

Et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

**AGISSANT EN VERTU :**

- 1) Du titre exécutoire du jugement rendu le 21/09/2022 par le Tribunal de Proximité de JUVISY SUR ORGE, signifié par acte de Maître ARBOUZOV, Commissaire de Justice à POINTE A PITRE en date du 27/10/2022, définitif.
- 2) Du titre exécutoire du jugement rendu le 09 novembre 2023 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié par acte de Maitre LETOUQC, Commissaire de Justice de la SCP DALLIER – ARBOUZOV à POINTE A PITRE en date du 24 avril 2024, définitif.
- 3) D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du Ministère de la SCP MATHURIN – BOURGEOIS, Commissaires de Justice Associés à la Résidence de POINTE A PITRE en date du 19 novembre 2024.
- 4) Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune de GRIGNY 15, Square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

**Monsieur**

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV.EXPERTISES représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de TREMAINVILLE 77760 LARCHANT.
- La société OSB représentée par Monsieur Rémi COMBROUZE
  
- Monsieur                            occupant.

Les opérations de description ont débuté à 08h30 pour se terminer à 11h15.

## I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de GRIGNY (91350) 15, Square Surcouf.

### **1. Présentation du bien :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY 2 » sis à GRIGNY (91350), cadastré :

Section AL numéro 110, lieu-dit 7-15 Square Surcouf issue de la parcelle AL 80.

Adresse postale : 15, Square Surcouf GRIGNY (91350).

**LOT NUMERO 347** : au rez-de-chaussée du bâtiment C6, escalier 15, une cave numéro 28.

Et les 17/133 286èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO 402** : au huitième étage du bâtiment C6, escalier 15, un appartement T4 avec entrée, cuisine, office, loggia, dégagement, rangement, salle de bain et WC.

Et les 619/133 286èmes des parties communes générales.

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

#### Observation :

Le dit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi en date du 01/06/2022 publié aux services de la publicité foncière le 28/07/2022, Vol. 2022 P 22795, le 05/08/2022 Vol.2022 P 24082 – attestation rectificative du 11/09/08 P 6175.

### **2. Origine de Propriété :**

Monsieur

époux de Madame

propriétaire en vertu de l'acte établi le

15/02/2022 par Me CORNET, Notaire à PARIS (18ème), publié au service de la publicité foncière le 28/02/2002, sous la référence 2002 P 2324.

Précision faite que Monsieur

est devenu propriétaire en vertu d'un jugement rendu le 05 janvier 2017 par le Tribunal d'Instance de DAKAR (Sénégal) aux termes duquel le bien a été attribué à Monsieur .

ledit jugement n'ayant jamais été publié.

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

Le bien est actuellement occupé par une famille de Syriens en situation irrégulière, demandeurs d'asile et n'étant simplement aujourd'hui titulaires que d'une carte d'AME.

Il s'agit de Monsieur

Son épouse Madame

Ces derniers m'indiquent vivre dans l'appartement avec leurs 6 enfants depuis 15 jours.

Ils ne disposent pas de bail et ne payent pas de loyer.

### **4. Situation géographique :**

Les appartements se trouvent dans l'ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situé à proximité du centre commercial qui porte le même nom.

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

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

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

Le tout se trouve à environ un kilomètre.

Une école maternelle est présente à proximité.

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

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

L'immeuble dispose de douze étages.

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

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

## **II- DESCRIPTION DETAILLÉE :**



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

**Hall – couloir :**

Sol : linoléum, hors d'état.

Les plinthes sont en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte palière dégradée.

Un interphone.

Un point lumineux (lequel n'est pas en état de fonctionnement).

Un ensemble d'interrupteurs et de prises téléphoniques en état mauvais.

Un placard mural fermant par 2 portes accordéons en état dégradé.



**Pièce principale (à gauche) :**

Sol : dalles plastifiées.

Les plinthes sont en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication en bois.

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

Une porte fenêtre donnant sur un micro-balcon, encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage.

Une autre baie vitrée composée d'une porte fenêtre, encadrement bois, intérieur vitré, double vitrage donnant sur un balcon.



**Cuisine :**

Sol : linoléum, hors d'état.

Les plinthes sont en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

L'ensemble est dégradé.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication en bois.

Dans la première partie de la cuisine, avant la demi-cloison : un espace à droite et à gauche recevant des éléments d'électroménagers et des étagères.

Un tableau de fusibles et des disjoncteurs, l'ensemble est obsolète.

Dans la continuité de la cuisine à gauche :

Une pailasse en inox double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur encastrée dans un meuble en bois à 2 portes.

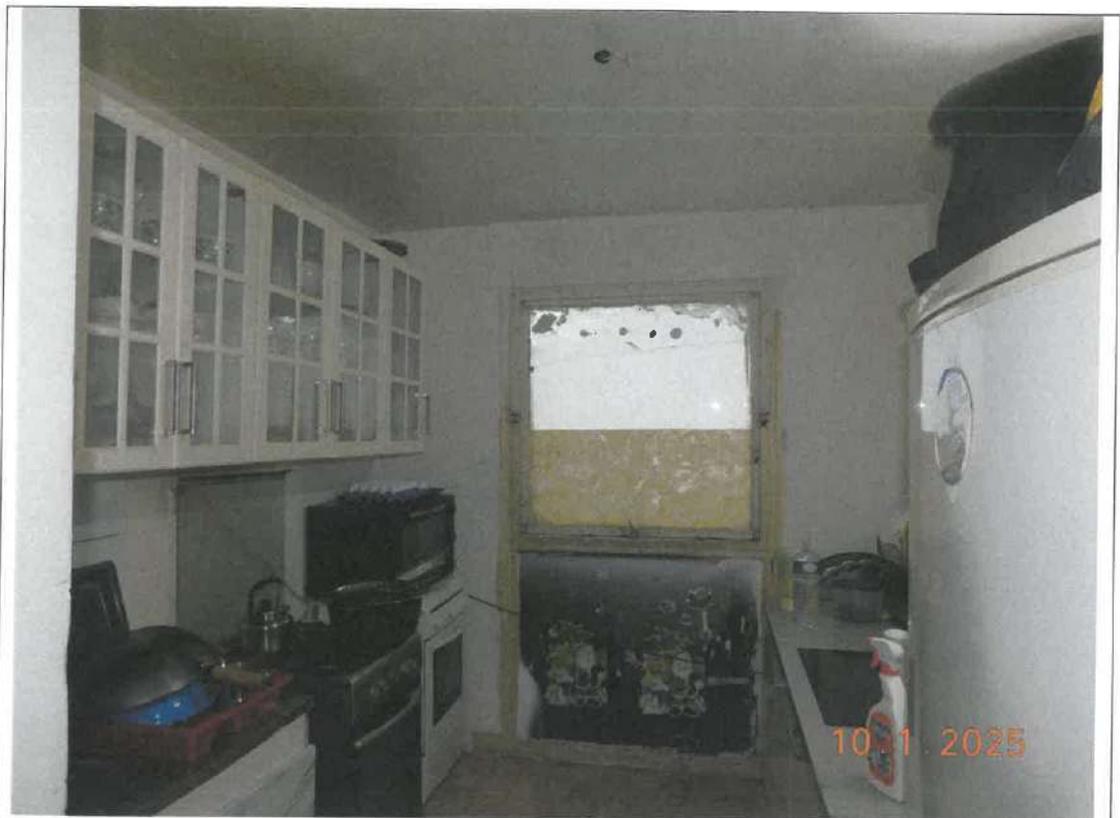
Présence ensuite de deux gazinières.

En partie haute : des éléments de rangement.

En extrémité de pièce : une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, double vitrage.

Côté droit en rentrant dans la cuisine : un îlot recevant une plaque 4 feux électriques et un réfrigérateur – congélateur.





**Cabinet d'aisance (face à la cuisine) :**

Sol : linoléum.

Les plinthes sont en bois.

Parois murales : carrelées jusqu'à mi-hauteur et en plâtre peint en partie supérieure.

Plafond : plâtre peint.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication en bois, hors d'état.

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

Un interrupteur.

Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).



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

Sol : dalles plastifiées.

Les plinthes sont en bois.

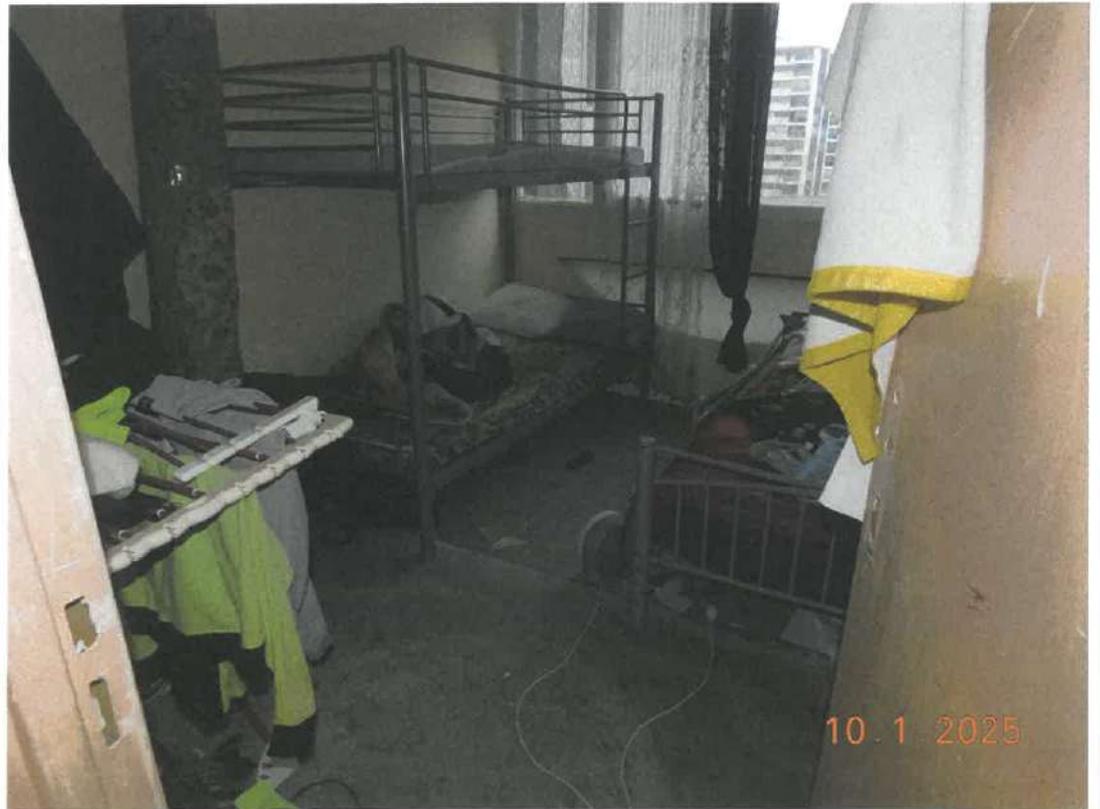
Parois murales et plafond : plâtre peint.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage en état dégradé.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état dégradé.



**Chambre 2 (fond droite) :**

Sol : dalles plastifiées.

Les plinthes sont en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.



**Dressing :**

Sol : brut.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication.

Un interrupteur.

Un point lumineux.

Des étagères.

L'ensemble est dans un état de saleté innommable.



**Salle de bain :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées sur presque toute la hauteur.

Présence d'un bandeau de 30 cm en partie supérieure en plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication en bois.

Un bidet déposé laissant des stigmates d'écoulements d'eau et le carrelage fissuré.

Une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie + pommeau + flexible, en état mauvais.

Le tablier est enfoncé.

En pourtour de baignoire, un bandeau carrelé.





### III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

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

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

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

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 15 pages.

**Éric MARTINEZ**

*Commissaire de justice*



# **DIAGNOSTICS**

Annexe 3



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2025-01-024

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

**15 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNY**

Date d'édition du dossier

**10/01/2025**

Donneur d'ordre

**C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET  
LONGUEVILLE**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

#### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



#### DIAG PAY

Paiement direct en ligne



#### DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?  
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



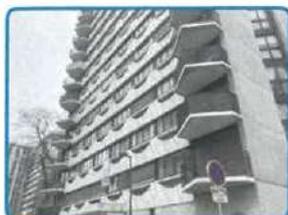
#### DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?  
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

## Note de synthèse

Adresse de l'immeuble15 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNYDate d'édition du dossier

10/01/2025

Donneur d'ordre  
C.D.JUSTITIA MAITRES  
MARTINEZ ET LONGUEVILLERéf. cadastrale

AL / 110

N° lot  
347-402

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



### AMIANTE

**Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante**Limite de validité :

Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



### ÉLECTRICITÉ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :Vente : 09/01/2028  
Location : 09/01/2031

### GAZ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**Limite de validité :Vente : 09/01/2028  
Location : 09/01/2031

### DPE

**296 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an****E**296 kWh/m<sup>2</sup>/an**D**33 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/anLimite de validité :

09/01/2035

Consommation en énergie finale : 279 kWh/m<sup>2</sup>/an

### ERP

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Recul du trait de côte : – Obligations de débroussaillage :

Limite de validité :

09/07/2025



### SURFACE PRIVATIVE

**65,88 m<sup>2</sup>**Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2025-01-024 #A

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

## DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **15 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNY**

Référence cadastrale : **AL / 110**

Lot(s) de copropriété : **347-402** N° étage : **7**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1948 - 1974**



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre : **Commissaire de Justice**

Identification : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART**

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**  
Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  Avec mention  
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

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

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2025 au 31/12/2025**

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2025-01-024 #A
Ordre de mission du :	10/01/2025 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justice), Locataires
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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

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

## CONCLUSION

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

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

## Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le 10/01/2025

Rapport rédigé à LARCHANT, le 10/01/2025

Opérateur de repérage : Bruno VERDIER

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES  
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT  
Tél : 01 60 55 09 39  
SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

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

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

## CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

#### 4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

## Modes opératoires

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

## Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

## Constatations diverses

Cave non visitée

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

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

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

## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)	
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.	
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté	
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée	
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.	
		Présence d'amiante	
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
<b>Appartement 7ème étage</b> <b>Entrée</b>	1	Sol Béton Dalles Pvc collées		
	2	Mur Plâtre Peinture (A)		
	3	Mur Plâtre Peinture (B)		
	4	Mur Plâtre Peinture (C)		
	5	Mur Plâtre Peinture (D)		
	6	Plafond Plâtre Peinture		
<b>Appartement 7ème étage</b> <b>Cuisine</b>	14	Sol Béton Linoleum		
	15	Mur Plâtre Peinture (A)		
	16	Mur Plâtre Peinture (B)		
	17	Mur Plâtre Peinture (C)		
	18	Mur Plâtre Peinture (D)		
<b>Appartement 7ème étage</b> <b>Séjour</b>	19	Plafond Plâtre Peinture		
	27	Sol Béton Dalles Pvc collées		
	28	Mur Plâtre Peinture (A)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	29	Mur Plâtre Peinture (B)		
	30	Mur Plâtre Peinture (C)		
	31	Mur Plâtre Peinture (D)		
	32	Plafond Plâtre Peinture		
	40	Sol Béton Dalles Pvc collées		
Appartement 7ème étage Dégagement	41	Mur Plâtre Peinture (A)		
	42	Mur Plâtre Peinture (B)		
	43	Mur Plâtre Peinture (C)		
	44	Mur Plâtre Peinture (D)		
	45	Plafond Plâtre Peinture		
Appartement 7ème étage Chambre 1	53	Sol Béton Dalles Pvc collées		
	54	Mur Plâtre Peinture (A)		
	55	Mur Plâtre Peinture (B)		
	56	Mur Plâtre Peinture (C)		
	57	Mur Plâtre Peinture (D)		
Appartement 7ème étage Chambre 2	58	Plafond Plâtre Peinture		
	66	Sol Béton Dalles Pvc collées		
	67	Mur Plâtre Peinture (A)		
	68	Mur Plâtre Peinture (B)		
	69	Mur Plâtre Peinture (C)		
Appartement 7ème étage Placard	70	Mur Plâtre Peinture (D)		
	71	Plafond Plâtre Peinture		
	79	Sol Béton 0		
	80	Mur Plâtre Peinture (A)		
	81	Mur Plâtre Peinture (B)		
Appartement 7ème étage Salle de douche	82	Mur Plâtre Peinture (C)		
	83	Mur Plâtre Peinture (D)		
	84	Plafond Plâtre Peinture		
	92	Sol Béton Carrelage		
	93	Mur Plâtre Peinture/faïence (A)		
Appartement 7ème étage Toilettes WC	94	Mur Plâtre Peinture/faïence (B)		
	95	Mur Plâtre Peinture/faïence (C)		
	96	Mur Plâtre Peinture/faïence (D)		
	97	Plafond Plâtre Peinture		
	105	Sol Béton Carrelage		
Appartement 7ème étage Toilettes WC	106	Mur Plâtre Peinture (A)		
	107	Mur Plâtre Peinture/faïence (B)		
	108	Mur Plâtre Peinture/faïence (C)		
	109	Mur Plâtre Peinture/faïence (D)		
	110	Plafond Plâtre Peinture		

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

## SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

## APRÈS ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

## SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

## APRÈS ANALYSE

Néant

## ANNEXES

### Notice d'information

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

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

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

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

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

### Rapports précédemment réalisés

Néant

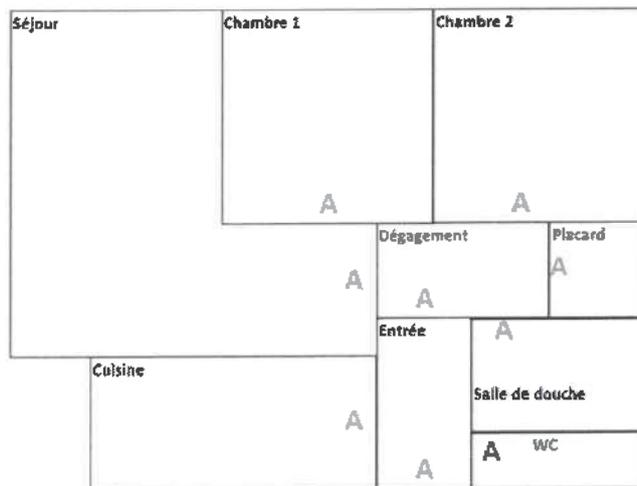
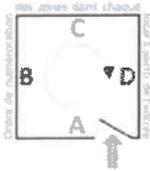
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 7ème étage

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

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 15 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY	
<i>N° dossier :</i> 2025-01-024 #A				
<i>N° planche :</i> 1/1	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Appartement - 7ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Attestation d'assurance

**AGENDA DIAGNOSTICS**

424, Route de la Forêt, 77100 Fontainebleau  
 01 60 55 09 39  
 18 Bois de la Charente  
 77100 Fontainebleau

**Attestation**

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

– Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;

– Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;

– Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;

– N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :

- N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
- Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

**AGENDA DIAGNOSTICS**  
 Bruno VERDIER, Gérant

## Certifications

**La Certification QUALIXPERT**

Certificat N° C0095

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR05, conformément aux valeurs applicables dans le cadre de la norme NF S 89-001, en vertu de la décision de l'Ordre des Experts de la Construction de la Région Île-de-France, en date du 14 septembre 2008.

**Classe (ou) Classe(s) (s) concerné(s) :**

Audit énergétique	Diagnostic immobilier	Diagnostic de performance énergétique
Attestation de performance énergétique	Diagnostic de performance énergétique	Diagnostic de performance énergétique

**Classe (ou) Classe(s) concerné(s) :**

1. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

2. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

3. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

4. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

5. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

6. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

7. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

8. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

9. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

10. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

**Date d'établissement le mardi 23 décembre 2024**

**Bruno VERDIER**  
 Directeur Administratif

PRO Audrey MARTEL

## Attestation d'indépendance

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

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

**SBV EXPERTISES**  
**AGENDA FONTAINEBLEAU**  
 18 Bois de la Charente  
 77100 FONTAINEBLEAU  
 Tél. 01 60 55 09 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2025-01-024 #E1

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **15 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNY**

Référence cadastrale : **AL / 110**

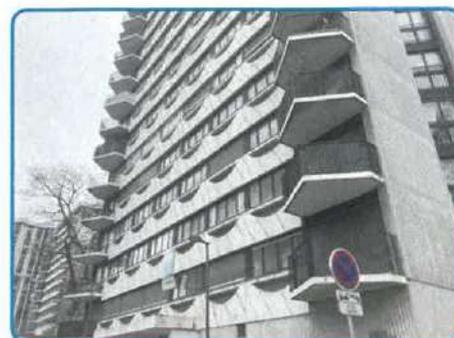
Lot(s) de copropriété : **347-402**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **1948 - 1974**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : 7      Palier : **Sans objet**      N° de porte : **Sans objet**      Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE / C.D.JUSTITIA – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS  
SENART / 01.69.49.65.49**

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

Propriétaire :

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**  
Certification n°C0094 délivrée le 01/10/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 RUE BORREL - 81100  
CASTRES )

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

Compagnie d'assurance : **AXA**      N° de police : **10755853504**      Validité : **01/01/2025 au 31/12/2025**

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-01-024 #E1**

Ordre de mission du : **10/01/2025**

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



Accompagnateur(s) : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justice), Locataires**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## **CADRE RÉGLEMENTAIRE**

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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

## **RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC**

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

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

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

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

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

## **CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES**

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

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

### **Anomalies avérées selon les domaines suivants**

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



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

### Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

### Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

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

#### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.5 a2	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative	Non vérifiable
3 / B.4.3 a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Impossible de démonter le capot du tableau de répartition - Capot bloqué
3 / B.4.3 e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Impossible de démonter le capot du tableau de répartition - Capot bloqué

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 15-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### Autres types de constatation

- ▶ Impossible de déterminer l'intensité de réglage du disjoncteur de branchement. Frigo positionné devant et locataire n'a pas autorisé son déplacement
- ▶ Impossible de déterminer la gamme de réglage du disjoncteur de branchement.



## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

### DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **10/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**

État rédigé à **LARCHANT**, le **10/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 09/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 09/01/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## Informations complémentaires

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Oui</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 7ème étage Cuisine</b>
Calibre	<b>Non vérifiable</b>
Intensité de réglage	<b>Non vérifiable</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>2 <math>\Omega</math></b>

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 7ème étage Cuisine</b>
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	<b>Non vérifiable</b>



### Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILITE/PROF**

**AGENDA DIAGNOSTICS**

Monsieur M. Verquier Bruno & Agence Agenda  
 18 Bois de la Gerenne  
 77400 ACHERES LA FORET

Madame Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, déclare avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle (RC Pro) auprès de la compagnie d'assurance L'Éclair, conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Madame Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, déclare avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle (RC Pro) auprès de la compagnie d'assurance L'Éclair, conformément à l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Madame Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, déclare avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle (RC Pro) auprès de la compagnie d'assurance L'Éclair, conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Madame Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, déclare avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle (RC Pro) auprès de la compagnie d'assurance L'Éclair, conformément à l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat.

**AGENDA DIAGNOSTICS**

Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, déclare avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle (RC Pro) auprès de la compagnie d'assurance L'Éclair, conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, déclare avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle (RC Pro) auprès de la compagnie d'assurance L'Éclair, conformément à l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat.

### Certifications

**La Certification QUALIPERT**

Certificat N° C0004

Madame Ségolène VERBIER

Certifié dans le cadre du programme de certification ISO 9001 et ISO 14001 délivré par le Centre National de Certification et d'Accréditation (CNC) le 05 septembre 2023.

Titre des installations certifiées	Certificat valide	Arrêté du 21 décembre 2021 (délivrance des arrêtés de certification des entreprises de diagnostic technique et des engagements de formation et d'actualisation des organismes de certification)
De 001/2020	De 001/2020	De 001/2020
Caractère de risque d'impairation en présent	Certificat valide	Arrêté du 21 décembre 2021 (délivrance des arrêtés de certification des entreprises de diagnostic technique et des engagements de formation et d'actualisation des organismes de certification)
	De 001/2020	De 001/2020

Date d'expiration de la certification : 31 décembre 2024

Madame ALBERT

Directrice Adjointe

FID Audrey MARTIN

Une certification peut être suspendue, révoquée ou retirée de fait automatiquement.

Plus une entreprise dispose de certifications, plus elle est compétitive et plus elle est visible sur le site Internet de LCC QUALIPERT www.qualipert.com

### Attestation d'indépendance

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

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

**SBV EXPERTISES**  
**AGENDA BONTAINEBLEAU**  
 18 Bois de la Gerenne  
 77400 ACHERES LA FORET  
 Tél. 01 60 55 09 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2025-01-024 #G1

# État de l'installation intérieure de gaz

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **15 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNY**

Référence cadastrale : **AL / 110**

Lot(s) de copropriété : **347-402** N° étage : **7**

Type de bâtiment : **Appartement**

Nature du gaz distribué :  GN  GPL  Air propané ou butané

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz :  Oui  Non



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre : **Commissaire de Justice**

Identification : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification :

N° de téléphone : **Non fourni**

Références du contrat :  Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**  
 Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**  
 Numéro de compteur : **Absence de compteur**

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Bruno VERDIER**  
Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

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

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2025 au 31/12/2025**

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2025-01-024 #G1
Ordre de mission du :	10/01/2025 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justice), Locataires
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

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

## IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1	
Genre	Cuisinière
Marque & Modèle	Non vérifiable
Type <sup>(1)</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Non vérifiable
Localisation	7ème étage Cuisine
Observations	Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non



(1) **Non raccordé (Type A)** : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

**Raccordé (Type B)** : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

**Étanche (Type C)** : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° CONTRÔLE <sup>(1)</sup>	ANOMALIE <sup>(2)</sup>	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
APPAREIL A GAZ N°1			
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

(2) **A1** : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

**A2** : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

**DGI (Danger Grave & Immédiat)** : L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

**32c** : La chaudière est de type VMC Gaz et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/gaz-guide-des-pathologies.html>

## IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

## IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

N° CONTRÔLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
	Installation	

N° CONTRÔLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
6a	L'installation ne présente pas de défaut d'étanchéité par lecture d'un débit inférieur ou égal à 6 l/h	Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé par lecture de débit sur le compteur (compteur absent) : certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant ou d'un appareil de détection de fuite adapté.
<b>Appareil à gaz n°1</b>		
37b	Le robinet de commande de l'appareil de cuisson alimenté par une tige cuisine est muni d'un dispositif interrompant le gaz en cas de manque de pression amont	non vérifiable

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être réalisés, il est recommandé de faire vérifier ces points par un installateur gaz qualifié ou par un organisme de contrôle agréé dans le domaine du gaz, ou, si l'installation gaz n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

## CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Autres constatations

## CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement**
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **10/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Bruno VERDIER**

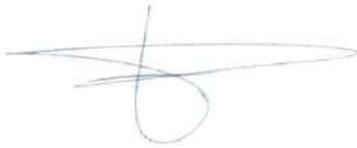
État rédigé à **LARCHANT**, le **10/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 09/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 09/01/2031**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

## ANNEXES

### **Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz**

Les accidents dus aux installations de gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures de gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

### QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

### QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

### QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

## Attestation d'assurance

**RESPONSABLE DE L'ŒUVRE CONTRACTÉE**

**AGENDA DIAGNOSTICS**

Monsieur Bruno VERDIER  
Gérant du Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS  
18 Bois de la Garenne  
77260 ACHÈRES LA FORÊT

**ATTESTATION**

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

1. Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;

2. Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;

3. Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;

4. N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :

- N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;

- Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Fait à Acheres la Forêt, le 20 décembre 2024, pour le Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS.

Bruno VERDIER  
Gérant

## Certifications

**QUALIXPERT**

Certificat n° 0408

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre du programme de certification PF04 de l'Association Française des Experts en Diagnostic Technique (AFDET) à l'adresse suivante : [www.qualificationcert.com](http://www.qualificationcert.com) conformément à l'arrêté du 24 décembre 2021 relatif au cadre de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'expertise des organismes de certification.

Le présent certificat est valable à compter du 20 décembre 2024 et sera renouvelé automatiquement.

Activité certifiée	Certificat valide de	Arrêté du 24 décembre 2021 relatif au cadre de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'expertise des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	01/01/2025	
Diagnostic de performance énergétique (DPE) - Diagnostic de performance énergétique (DPE) - Diagnostic de performance énergétique (DPE)	01/01/2025	
État des installations électriques de puissance inférieure ou égale à 100 kVA	01/01/2025	

Date d'émission du certificat : 20 décembre 2024

Bruno VERDIER  
Gérant

Cette certification vous êtes attribuée, soumise au respect de nos missions. Pour tout renseignement ou en cas de litige, la présente est certifiée et nous vous recommandons de vérifier sur le site internet de QUALIXPERT [www.qualificationcert.com](http://www.qualificationcert.com).

18 Bois de la Garenne  
77260 ACHÈRES LA FORÊT  
Tél : 01 60 55 09 39

## Attestation d'indépendance

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

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

**SBV EXPERTISES**  
AGENDA MONTAIGNEY  
18 Bois de la Garenne  
77260 ACHÈRES LA FORÊT  
Tél. 01 60 55 09 39

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2591E0081777Y](#)  
Etabli le : 10/01/2025  
Valable jusqu'au : 09/01/2035

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



Adresse : **15 SQUARE SURCOUF**  
**91350 GRIGNY**  
Etage : 7, N° de lot: 347-402

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : **65.88 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :  
Adresse :

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 2 178 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 11 284 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 540 €** et **2 130 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

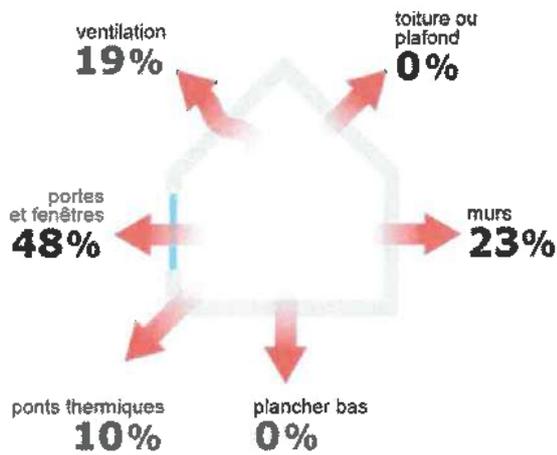
**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**  
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT  
tel : 01 60 55 09 39

Diagnosticteur : BRUNO VERDIER  
Email : [cabinet.verdier@orange.fr](mailto:cabinet.verdier@orange.fr)  
N° de certification : C0095  
Organisme de certification : LCC Qualixpert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom Prénom Adresse) sont stockées dans le base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » du l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.agenda.fr/>)

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

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



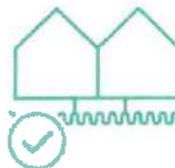
Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



chauffage au bois

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

### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Réseau de chaleur	12 555 (12 555 é.f.)	entre 950 € et 1 290 €	62 %
eau chaude	Réseau de chaleur	4 979 (4 979 é.f.)	entre 370 € et 520 €	24 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	286 (125 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
auxiliaires	Electrique	1 711 (744 é.f.)	entre 190 € et 270 €	12 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>19 531 kWh</b> (18 402 kWh é.f.)	entre <b>1 540 €</b> et <b>2 130 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



#### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -297€ par an**

#### Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



#### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

#### Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



#### Consommation recommandée → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -182€ par an**

#### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres coulissantes bois, simple vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux non isolé (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable avant 1982
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 10300 à 15400€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.  
Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.

- ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété
- ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
- ▲ Travaux à réaliser par la copropriété

$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,  $S_w = 0,42$   
 $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 2000 à 3000€

Lot

Description

Performance recommandée



Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe



Mur

Isolation des murs par l'intérieur.  
Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

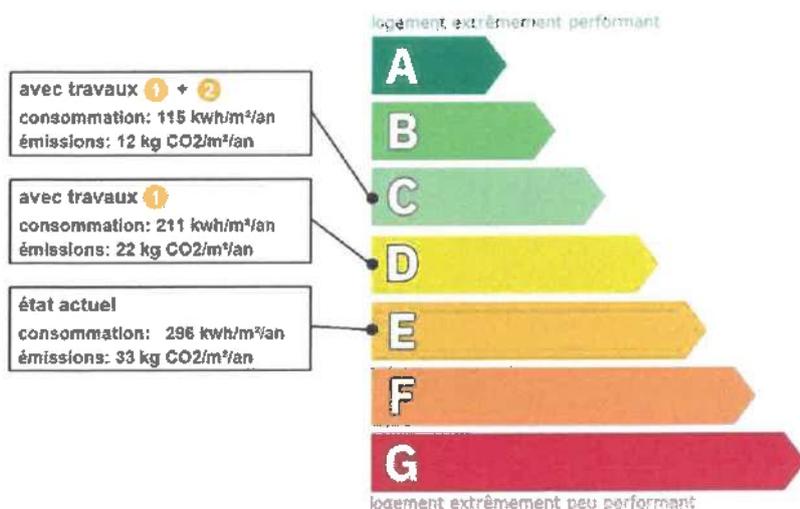
$R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

## Commentaires :

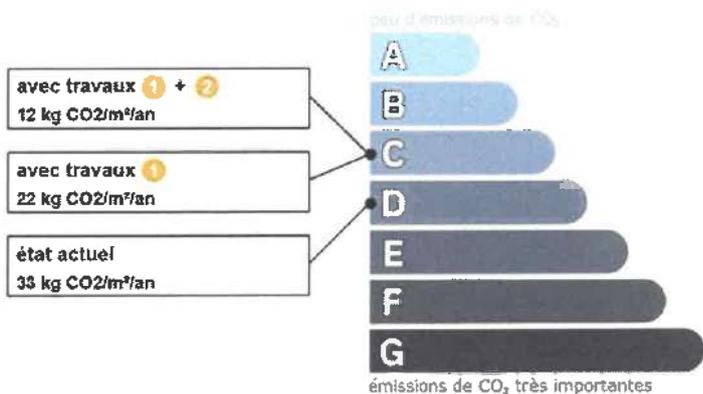
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Énergie  
Transition



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2025-01-024**

**Diag Carrez/Boutin**

Date de visite du bien : **10/01/2025**

**Permis de construire**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Sectlon cadastrale AL, Parcelle(s) n° 110**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

### Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation

## Généralités

Donnée d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

Département

 Observé / mesuré

91 Essonne

Altitude	 Donnée en ligne	72 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	65,88 m <sup>2</sup>
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	14186 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	22,95 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 2 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,3 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	60 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	65,88 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	65,88 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,6 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	10,8 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Porte-fenêtre Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>		Surface de porte	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	22,1 m

Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 7		Type PT	 Observé / mesuré
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
	Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré
Nombre de niveaux desservis		 Observé / mesuré	12
Type générateur		 Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
Année installation générateur		 Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée		 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
Raccordement réseau urbain		 Observé / mesuré	Réseau de Grigny
Sous-station du réseau urbain isolés		 Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		 Observé / mesuré	non
Type émetteur		 Observé / mesuré	Plancher chauffant
Température de distribution		 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
Année installation émetteur		 Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage		 Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence		 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Présence comptage		 Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire		Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré

Type générateur	Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
Année installation générateur	Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	non
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

#### Constatations diverses :

surface habitable de l'immeuble obtenue à l'aide des tantièmes du lot

**Informations société :** CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760 LARCHANT  
Tél. : 01 60 55 09 39 - N°SIREN : 498803923 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

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

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

**2591E0081777Y**



#### À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



#### AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : <https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



### Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AGD Prénat 0023, 05/01/2024

**SBV EXPERTISES**  
Monsieur et Madame Ghislain et Nadine VERDIER  
77290 LAFORET

Remarque: ce contrat n'est valable que pour les prestations effectuées par le Cabinet AGD Prénat 0023. Ce contrat n'est valable que pour les prestations effectuées par le Cabinet AGD Prénat 0023.

Le présent contrat est souscrit par l'Entreprise AGD Prénat 0023 au titre de la prestation de services de diagnostic technique de l'habitat en vertu de la loi n° 70-9 du 3 janvier 1970 relative à l'habitation et de la loi n° 85-663 du 30 juillet 1985 relative à la construction et de la loi n° 85-664 du 30 juillet 1985 relative à l'habitat.

Le présent contrat est souscrit par l'Entreprise AGD Prénat 0023 au titre de la prestation de services de diagnostic technique de l'habitat en vertu de la loi n° 70-9 du 3 janvier 1970 relative à l'habitation et de la loi n° 85-663 du 30 juillet 1985 relative à la construction et de la loi n° 85-664 du 30 juillet 1985 relative à l'habitat.

Le présent contrat est souscrit par l'Entreprise AGD Prénat 0023 au titre de la prestation de services de diagnostic technique de l'habitat en vertu de la loi n° 70-9 du 3 janvier 1970 relative à l'habitation et de la loi n° 85-663 du 30 juillet 1985 relative à la construction et de la loi n° 85-664 du 30 juillet 1985 relative à l'habitat.

**ATTESTATION**

**AGD Prénat 0023 SA**

Siège social : 18, Bois de la Oarenne - 77290 LAFORET  
SIREN 448 248 673 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 448 248 673  
Capital : 100 000 € - RCS Nanterre

### Certifications

Certificat N° 00095

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre du processus de certification PRÉP et 1 ou PRÉP certifié en vertu de la norme NF S 89000 et de la norme NF S 89000-114 du 08 septembre 2004.

Date de la dernière certification :

Attesté pour expertise	Certifié depuis	Jusqu'au 04 décembre 2024 (révisé) les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification
Organisme de certification accrédité pour type de prestations	Certifié depuis	Jusqu'au 24 décembre 2024 (révisé) les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification
Des des homologues habilités de par	Certifié depuis	Jusqu'au 24 décembre 2024 (révisé) les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification

Date d'expiration du contrat 30 février 2023

**Bruno VERDIER**  
Expertise Immobilière

*Une certification pour être reconnue, validez sa durée de validité*

Pour une certification accréditée de la norme, il faut être certifié et être reconnu par le référentiel de la C.C.C. QUALIXPERT pour garantir son expertise.

100 rue de la République - 93100 LAFORET  
Tél : 01 60 56 09 39 - Fax : 01 60 56 09 38 - www.qualixpert.com  
SIREN 448 248 673 - RCS Nanterre

### Attestation d'indépendance

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

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 3 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SBV EXPERTISES**  
**AGENDA FONTAINEBLEAU**  
 18 Bois de la Oarenne  
 77290 LAFORET LA FORET  
 Tél. 01 60 56 09 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2025-01-024 #R

# État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2025-01-024  
Réalisé par Bruno VERDIER  
Pour le compte de CABINET AGENDA SBV.  
EXPERTISES

Date de réalisation : 10 janvier 2025 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
N° 2020-DDT-4E-405 du 22 décembre 2020.

## Références du bien

Adresse du bien  
15 Sq. Sirocouf  
91300 Gagny

Référence(s) cadastrale(s)  
AL0110

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



## Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
INP	Inondation	approuvé	26/10/2020	oui	non
INP	Risq. d'incendie Antiquité	approuvé	06/06/2018	oui	non
INP	Etat de conservation Antiquité	approuvé	04/04/2011	oui	non
SI	Présence des sols	approuvé	24/01/2021	oui	non
Plan local d'urbanisme d'une Obligation Légale de Décontamination				oui	
Régime de responsabilité : 1 - Etat actuel <sup>13</sup>				oui	
Zonage des pollutions selon : 1 - Etat actuel <sup>13</sup>				oui	
Consultez votre commune sur le formulaire d'état de l'immeuble de son dossier de l'ERP de l'Etat.					



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



État des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Alés Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(1)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	9 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'information sur les Seiz.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8)

(3) Situation de l'immeuble au regard des Zones à potentiel radio du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-des-pouzon-au-bruit-pcb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Avertissement : les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont fournies à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	
 Mouvement de terrain	Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	
 Canalisation TMD	Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint au contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être communiqué au potentiel acquéreur par le vendeur ou le potentiel locataire par le bailleur. Il doit donc de nature de droit être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 10/01/2025

**Parcelle(s) : ALD110**  
**15 Sq. Surtout B1350 Grigny**

---

**Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non  1.1  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non  1.2  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non  1.3

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation  Crues torrentielles  Ruptures de pente  Submersions marines  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Météorites-Sécheresse  Séisme  Cyclones  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non  1.4  
 et/ou, les travaux prescrits par le règlement du PPRn mentionné ont été réalisés oui  non  1.5

---

**Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non  2.1  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non  2.2  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non  2.3

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non  2.4  
 et/ou, les travaux prescrits par le règlement du PPR mentionné ont été réalisés oui  non  2.5

---

**Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non  3.1  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non  3.2

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel  Effet thermique  Effet de suppression  Effet toxique  Projection   
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non  3.3  
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non  3.4  
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non  3.5  
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et criticité, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\* oui  non  3.6  
\* mentionné dans le contrat de vente ou de location, dans le dossier de la promesse

---

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible  Faible  Moyenne  Forte

---

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

L'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible  Faible avec faible de radon  Significatif

---

**Information relative aux sinistres indemniés par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)**

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT\* oui  non  4  
\* Information à compléter par le vendeur / bailleur

---

**Information relative à la pollution des sols**

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non  5  
\* Information à compléter par le vendeur / bailleur

---

**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)**

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non  6  
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme oui  non  6.1  
 soit, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non  6.2  
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non  6.3  
\* Information à compléter par le vendeur / bailleur

---

**Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLO)**

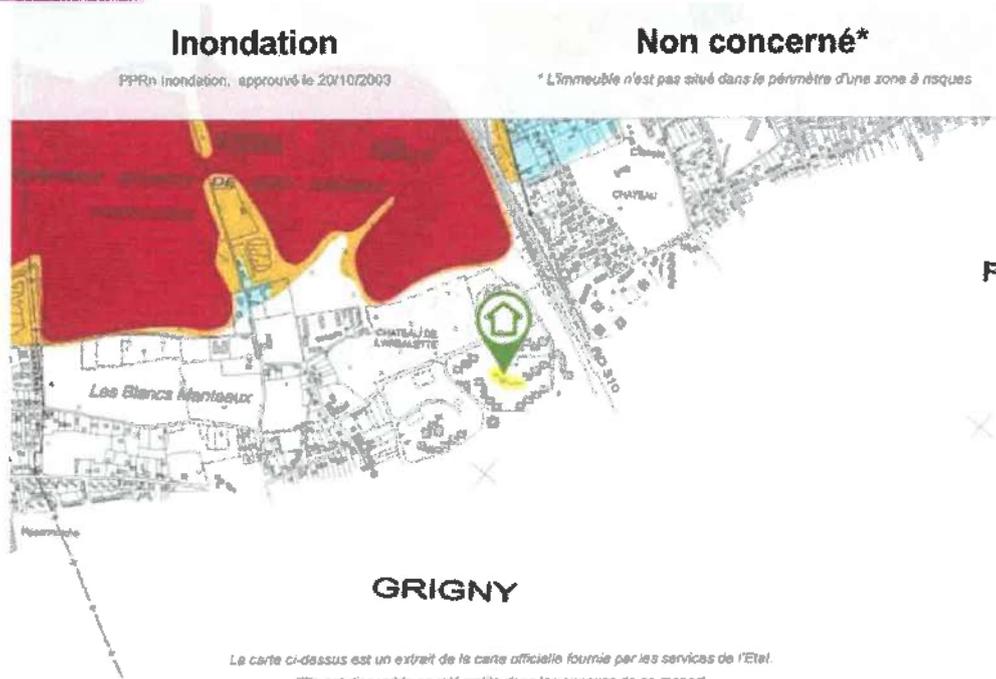
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui  non  7  
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillage oui  non  7.1

---

**Parties concernées**

Vendeur : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 Acquéreur : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention : Si le vendeur ou le bailleur est un particulier, les dates sur lesquelles il s'agit de signer le présent document doivent être inscrites à l'encre rouge sur le sceau apposé, et les parties concernées par cet état.



## Obligations Légales de Débroussaillage

### Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



### Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 04/04/2018

*Pris en considération : Effet de surpression, Effet thermique*



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/03/2024



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



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnié".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnié
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2018	10/06/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/06/2015	05/06/2016	16/09/2016	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/1997	07/06/1997	20/12/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/1993	31/01/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/03/1993	10/08/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/1983	16/06/1983	16/11/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le règlement d'infrastructure communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <http://www.pdrnsq.98.gouv.fr/>

Préfecture - Evry - Essonne  
Commune : Grigny

Adresse de l'immeuble :  
15 Sq. Surcouf  
Parcelle(s) : AL0110  
91350 Grigny  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien.»*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 10/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

**Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020**

**portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne**

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

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

VU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

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

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

## ARRÊTE

### **Article premier :**

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

### **Article 2 :**

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

### **Article 3 :**

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

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

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

### **Article 4 :**

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

### **Article 5 :**

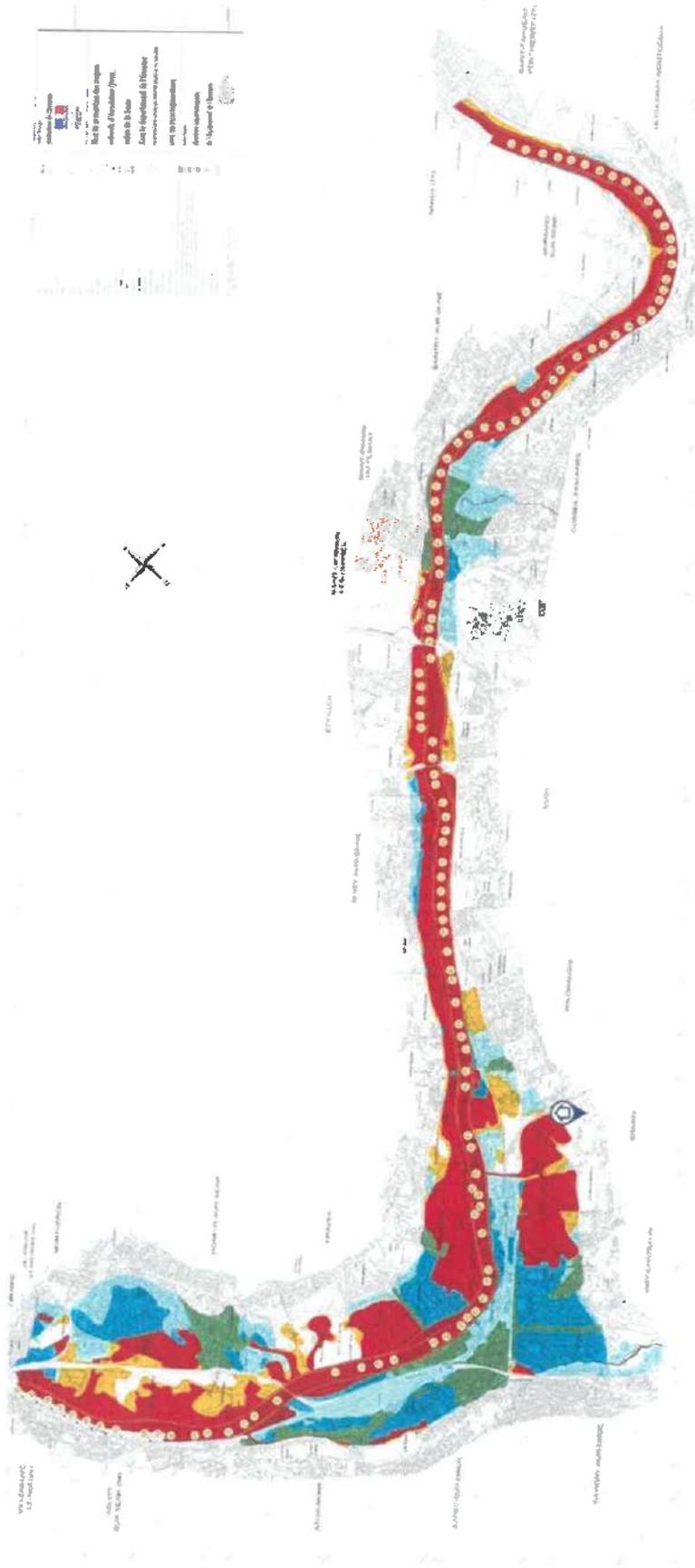
Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au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

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

La Cheffe du Service Environnement



Sandrine FAUCHET

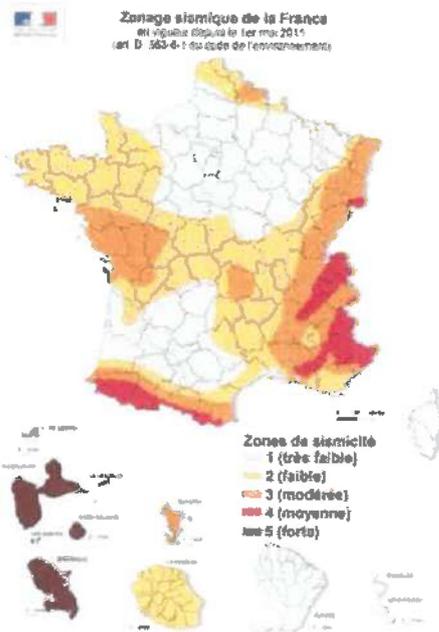


Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

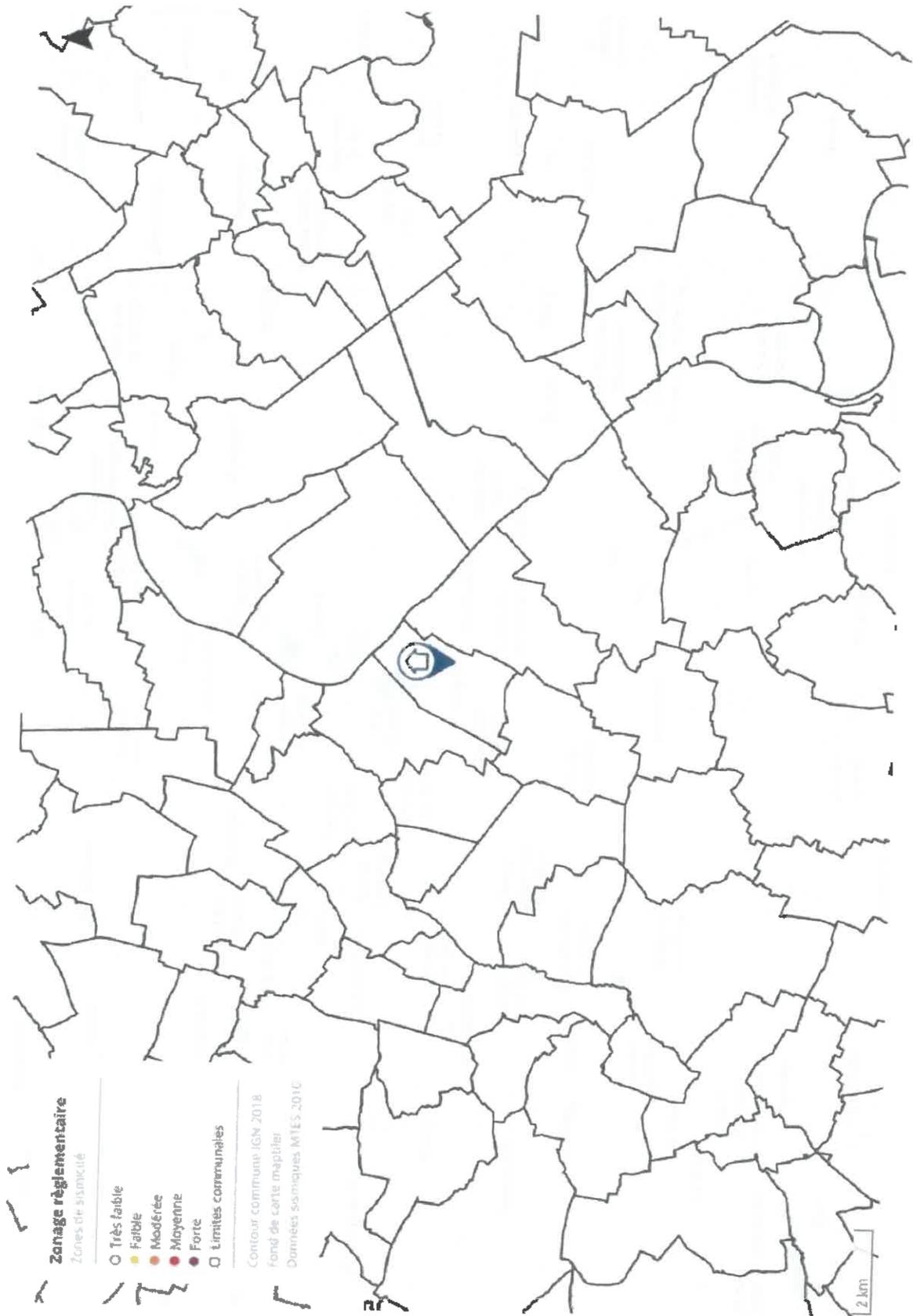
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? --> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

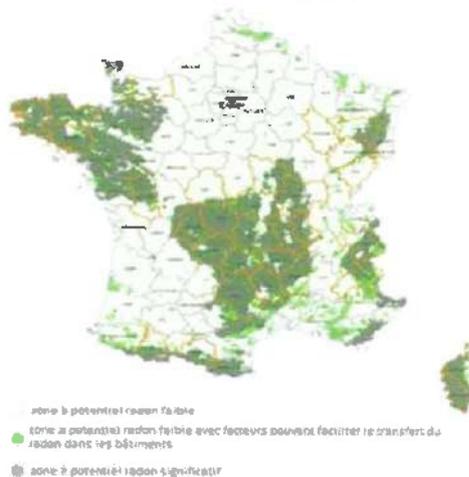
Que faire en cas de séisme ? --> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



En attente de la fiche gouvernementale sur les **Obligations Légales de Débroussaillage**. Celle-ci sera intégrée dans l'ERP dès qu'elle sera disponible.

## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**SBV EXPERTISES**  
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER  
 10 Chemin de Trémenville  
 77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 1075593504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. [Amiante AVEC mention]
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bico
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des installations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (FNSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Milléniums de compatibilité, systèmes de charges
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Unité France-Monteur France  
 Unité juridique Société au capital de 100 000 000 €  
 Immatriculée au RCS de Nanterre - 538 838 838  
 N° de TVA intracommunautaire : FR 14 723 037 400  
 SIREN 538 838 838 - SIRET 538 838 838 0001

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros  
 Siège social : 519, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 723 097 400 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise Agée par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 723 037 400  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - Art. 263-C D39 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2025-01-024 #SC

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **15 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNY**

Référence cadastrale : **AL / 110**

Lot(s) de copropriété : **347-402** N° étage : **7**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1948 - 1974**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre : **Commissaire de Justi**

Identification : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS  
SENART**

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Bruno VERDIER**

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

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2025 au 31/12/2025**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **2025-01-024 #SC**

Ordre de mission du : **10/01/2025**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

## Cadre réglementaire

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 71208





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

## Limites du domaine d'application du mesurage

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

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 65,88 m<sup>2</sup>**  
*(soixante cinq mètres carrés quatre vingt huit décimètres carrés)*

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

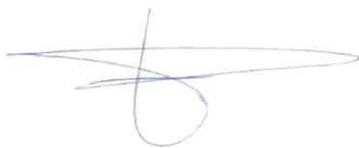
LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives
	<b>Appartement</b>	
	<i>7ème étage</i>	
Entrée		3,62 m <sup>2</sup>
Cuisine		10,14 m <sup>2</sup>
Séjour		22,98 m <sup>2</sup>
Dégagement		3,24 m <sup>2</sup>
Chambre 1		9,64 m <sup>2</sup>
Chambre 2		9,58 m <sup>2</sup>
Placard		2,63 m <sup>2</sup>
Salle de douche		2,86 m <sup>2</sup>
Toilettes		1,19 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	65,88 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>65,88 m<sup>2</sup></b>
	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>65,88 m<sup>2</sup></b>

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **10/01/2025**

État rédigé à **LARCHANT**, le **10/01/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

**Annexes**

**Attestation d'assurance**

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**ATTESTATION**

AXA France IARD, ultérieurement : **SBV EXPERTISES**  
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER  
 10 Chemin de Trémaville  
 77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.  
 Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante) AVEC memoir
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immobilier PEIR/AL / bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalizations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Missions de copropriété, tantièmes de charges
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92797 Nanterre Cedex 772 687 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 460  
 Opérateur d'assurances autorisées de l'UE - art. 261-C CGI - seul pour les garanties portées par AXA Assistance

# **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Annexe 4

**MAIRIE  
DE GRIGNY**

**CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF**

<b>Demande déposée le 12/12/2024</b>		<b>CU 91286 24 10282</b>
<b>Par :</b>	GEOALLIANCE	
<b>Demeurant à :</b>	25 Rue de Paris 77220 TOURNAN-EN-BRIE	
<b>Propriétaire :</b>		
<b>Sur un terrain sis à :</b>	7 Square Surcouf 91350 GRIGNY	
<b>Parcelles :</b>	AL 110	
<b>Superficie :</b>	2 507m <sup>2</sup> <i>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>	

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

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

**CADRE 3 : ACCORDS NECESSAIRES**

Sans objet

**CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le bien est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) renforcé qui a été délégué à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) dans le périmètre de l'ORCOD-IN par Délibération du Conseil Municipal n°DEL-2017-041 du 05 avril 2017. Le projet d'aménagement de la ZAC des "des quartiers de la Gare" a été déclaré d'utilité publique au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) par arrêté préfectoral n°2024.PREF/DCPPAT/BUPPE/241 du 9 août 2024. L'EPFIF est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les parcelles de terrains et les biens nécessaires à la réalisation du projet.

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

**SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

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

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :  
Sans objet.

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

Les règles générales d'urbanisme énoncées aux articles L. 111-6 à L. 111-21 et L. 111-23 à L. 111-26, et, R. 111-2, R. 111-4 et R. 111-20 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Grigny approuvé par délibération n°052.2011 du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2011, exécutoire le 19 août 2011, mis à jour par arrêté municipal en date du 20 septembre 2011, mis en compatibilité par arrêté préfectoral n°2013- PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/406 du 22 août 2013, mis à jour par arrêté préfectoral 2014 - DDT - SPAU n°228 du 17 juin 2014, modifié par délibération DEL-2015-0089 du Conseil municipal du 17 novembre 2015, exécutoire le 18 décembre 2015, mis à jour par arrêté municipal du 20 avril 2016, mis à jour par arrêté municipal du 2 juin 2016, mis en comptabilité par arrêté préfectoral n°2016-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF-910 du 8 décembre 2016, modifié par délibération DEL-2018-0091 du Conseil municipal du 24 septembre 2018, exécutoire le 13 novembre 2018, mis à jour par arrêté préfectoral N°2019-DDT-STP-178 du 14 mai 2019, modifié par délibération DEL-2020-0132 du Conseil municipal du 14 décembre 2020, exécutoire le 16 février 2021, mis à jour par arrêté du Maire n°ARR-2022-179 du 27 juin 2022, modifié par délibération DEL-2022-128

## DOSSIER N° «DossierNom»

du Conseil municipal du 12 décembre 2022, mis à jour par arrêtés du Maire n°ARR-2023-025 du 08 février 2023, n°ARR-2023-213 du 31 août 2023 et n°ARR-2024-145 du 24 juin 2024, n°ARR-2020\_182 daté du 30 juillet 2024 et mis en comptabilité par arrêté préfectoral n°2024.PREF/DCPPAT/BUPPE/241 le 9 août 2024.

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

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

### CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS

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

### CADRE 8 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

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

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

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

- La Taxe d'Aménagement (T.A.) :
- Part départementale fixée à un taux de 2,5%
- Part régionale fixée à un taux de 1%
- Taxe d'Aménagement : La valeur forfaitaire de chaque m<sup>2</sup> de surface taxable révisée en 2024 en Ile-de-France est de 1036 €.
- La redevance d'archéologique préventive dont le taux est fixé pour l'année 2024 à 0,68 euro par mètre carré.
- La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).
- Le cas échéant, la redevance pour la construction, la reconstruction la rénovation, la transformation ou l'agrandissement de bureaux, locaux commerciaux ou de stockage situés en Ile-de-France.

### CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété est située dans une zone de classement sonore des réseaux ferroviaire ou routier.

Le bien est situé dans le périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur de la SEER classé par le SIPPAREC le 22 juin 2023.

L'alignement actuel est conservé.

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

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

Le bien est situé dans la Zone Aménagement Concerté (ZAC) "Les quartiers de la Gare" créée par arrêté préfectoral n°2023-DDT-STP-266 du 6 juillet 2023. Le projet d'aménagement de la ZAC des "des quartiers de la Gare" a été déclaré d'utilité publique au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) par arrêté préfectoral n°2024.PREF/DCPPAT/BUPPE/241 du 9 août 2024. L'EPFIF est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les parcelles de terrains et les biens nécessaires à la réalisation du projet.

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

- un arrêté de péril, ordinaire ou imminent, ledit bien ne comprenant pas de bâtiment menaçant ruine ;

## DOSSIER N° «DossierNom»

- une déclaration d'insalubrité, remédiable ou irrémédiable, une mise en demeure ou une injonction, ni par une interdiction, temporaire ou définitive, d'habiter ou d'utiliser les lieux ;

### Le bien n'est pas situé dans :

- une zone contaminée par les mérules, ou susceptible de l'être à court terme ;
- une zone contaminée par les termites ou par d'autres insectes xylophages, ou susceptible de l'être à court terme ;
- un plan de prévention des risques miniers.
- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologique ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- un périmètre de restauration immobilière (articles L 313-4 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- une zone d'aménagement différé (ZAD)
- un champ de visibilité ou un périmètre de protection d'un immeuble classé comme monument historique ou inscrit au titre des monuments historiques,
- un site ou d'un monument naturel classé ou inscrit à l'inventaire des sites et monuments naturels.
- un site Natura 2000
- une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ou d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,
- un secteur sauvegardé ni, de surcroît, d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- une zone de la carte archéologique nationale
- un secteur d'information sur les sols
- **Numérotage : Le bien est sis : 7 Square Surcouf**

## CADRE 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

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

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

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

Fait à Grigny, le 12/12/2024



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

Ganesh DJEARAMIN

## LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

Hôtel de Ville - 19 route de Corbeil - BP 13 - 91351 Grigny Cedex  
Tél. : 01 69 02 53 53 - Fax : 01 69 43 60 55

**PROLONGATION DE VALIDITE**

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

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

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

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

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

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier pour elles mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup>).

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

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

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

**SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**

**ATTENTION :**

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



# Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° **2018-DDT-SE-311** du **03/08/2018** mis à jour le  
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
**7 à 15 square Surcouf** **91 350** **GRIGNY**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3      oui       non

**Information relative à la pollution des sols**

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

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

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

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

Cartographie mise à disposition en PJ

M.	vendeur / bailleur	date / Lieu	acquéreur / locataire
		09/01/2025/ TOURNAN EN BRIE	SDC SURCOUF 27
		GEOALLIANCE - M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g. membre de l'ordre n°6886	

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



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET DE L'ESSONNE**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES  
Service Environnement  
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances**

**Arrêté préfectoral 2018-DDT-SE N° 311 du 3 août 2018  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les  
risques naturels et technologiques majeurs  
sur la commune de GRIGNY (Essonne)**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

VU le décret du 27 avril 2018, portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le décret du 12 octobre 2017 portant nomination de Monsieur Mathieu LEFEBVRE, administrateur civil hors-classe détaché en qualité de Sous-préfet hors-classe, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-PREF-DCPPAT-BAC-0080 du 22 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Mathieu LEFEBVRE, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-DDT-SE-N°265 du 13 juin 2018 portant à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2018 PREF/DCPPAT/BUPPE/041 du 4 avril 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Draveil et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Essonne :

## ARRÊTE

### Article 1

La commune de Grigny est exposée :

- aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine ;
- aux risques technologiques liés aux établissements de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) et de la société ANTARGAZ.

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

### Article 2

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

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de la Seine, approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF/DCL/375 ;
- le Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis approuvé le 4 avril 2018 par arrêté préfectoral n° 2018 PREF/DCPPAT/BUPPE/041.

### Article 3

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

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer
- un document graphique déterminant les zones exposées aux risques d'inondation
- un document graphique déterminant les zones exposées aux risques technologiques

### Article 4

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

### Article 5

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Grigny et au président de la chambre départementale des notaires.

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

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

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

**Article 6**

L'arrêté préfectoral 2015-DDT-SE N° 330 en date du 31 août 2015 est abrogé.

**Article 7**

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement d'Évry, le directeur départemental des territoires et le maire de Grigny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

  
le Secrétaire Général  
Mathieu LEFEBVRE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ESSONNE

## Commune de GRIGNY

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L125-5 du code de l'Environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2018-DDT-SE N° 311

du 03/08/2018.

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn  Oui  Non   
Approuvé en date du 20 octobre 2003 Aléa Inondation par la Seine

Les documents de référence sont :

PPRi de la Seine consultation sur internet  en mairie et en préfecture

### 2. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT  Oui  Non   
Approuvé en date du 4 avril 2018 Aléa Thermique et Surpression

Les documents de référence sont :

PPRT de la société CIM et ANTARGAZ consultation sur internet  en mairie et en préfecture

### 3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R.563-4 du code de l'environnement relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

### 4. Description succincte de l'intensité du risque

Aléa Inondation par la Seine d'intensité Faible  Moyenne  Forte  Très forte   
Aléa technologique d'intensité Faible  Moyenne  Forte  Très forte   
Observation

### Pièces jointes

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques en cours

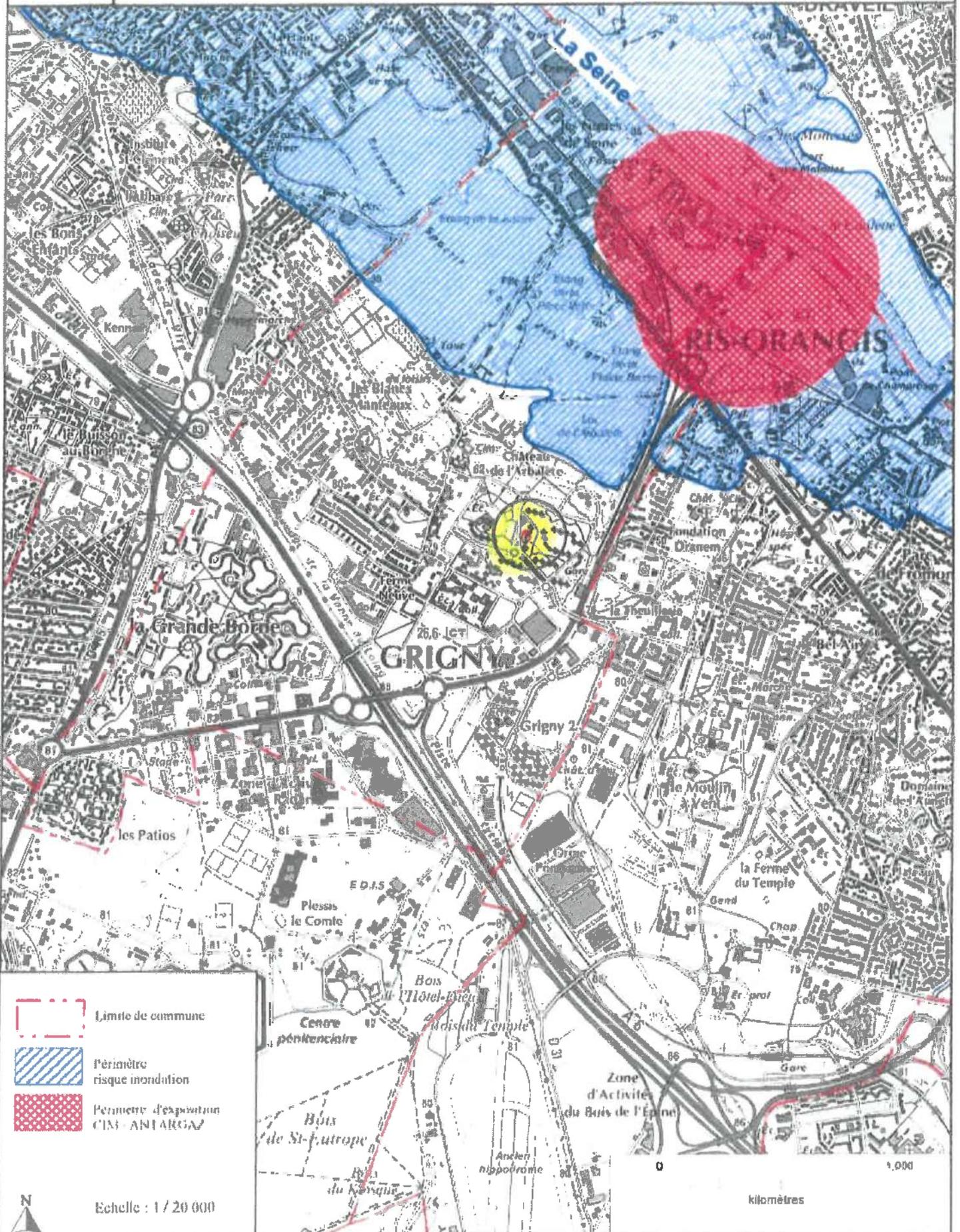
Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondation de la Seine ( format A4) 1/20 000

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques technologiques ( format A4) 1/10 000



PRÉFET  
DE L'ESSONNE

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





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

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

Établi le 9 janvier 2025

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

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

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

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

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

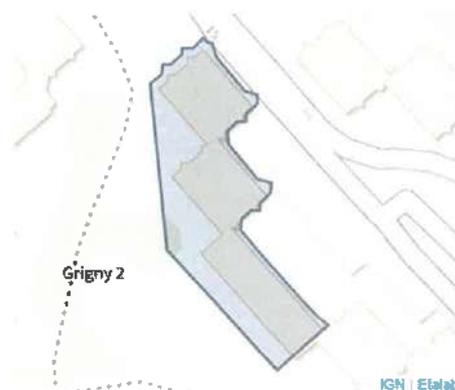
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

## PARCELLE(S)

**91350 GRIGNY**

Code parcelle :  
**000-AL-110**



Parcelle(s) : 000-AL-110, 91350 GRIGNY

1 / 6 pages

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



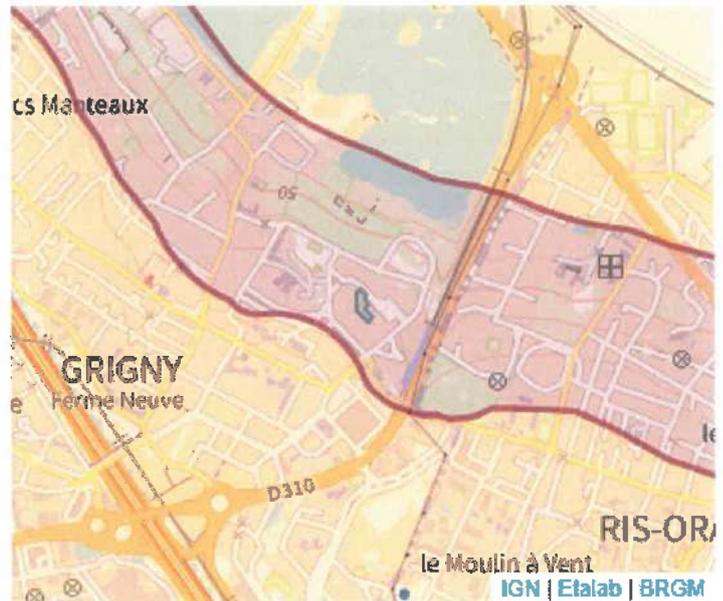
### ARGILE : 3/3

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

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

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

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

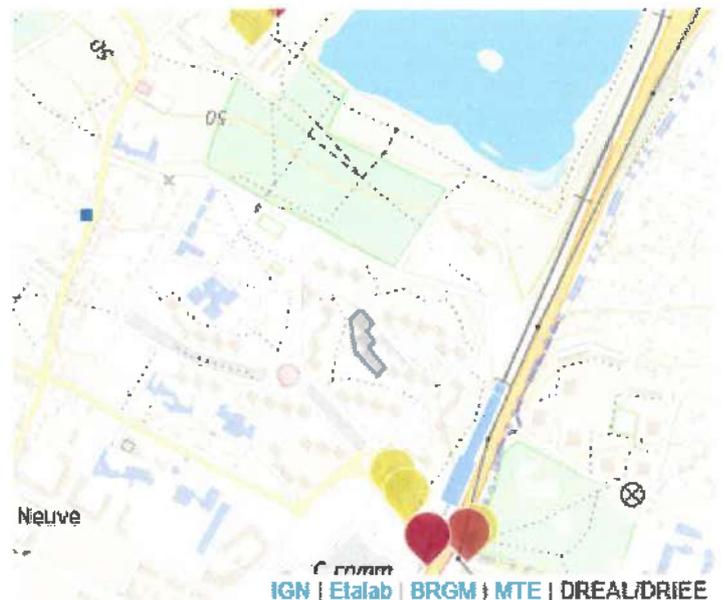


### POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

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





## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE1835008A	10/06/2018	10/06/2018	24/12/2018	30/01/2019
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE9400220A	01/06/1989	31/03/1993	27/05/1994	10/06/1994
INTE9800288A	01/04/1993	31/01/1998	15/07/1998	29/07/1998

Mouvement de Terrain : 2

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

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CERAPRO (silo de 1991)	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504279">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504279</a>
MG VIANDES	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006512466">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006512466</a>
SIPENR SEER Grigny-Viry	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504288">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504288</a>
VIANA	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006523349">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006523349</a>
MG VIANDES (SARL)	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059100081">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059100081</a>
TOTALGAZ GRIGNY	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504291">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504291</a>
ETAIR ILE DE FRANCE	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520546">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520546</a>
HDAS auto depollution	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006522119">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006522119</a>
SACA (Sté d'Application de chrome)	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006513247">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006513247</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Station service, garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882291">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882291</a>
Station service	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882293">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882293</a>
Compagnie de chauffage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882298">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882298</a>
Compagnie de chauffage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882309">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882309</a>

# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°	NEANT	du		mis à jour le		
	Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee			
	7 à 15 square Surcouf		91 350			
				commune		
				GRIGNY		

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

■	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB					<sup>1</sup> oui	non X
	révisé	approuvé	date				

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

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

■	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB					<sup>1</sup> oui	non
	révisé	approuvé			date		

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

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

>	L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :			
	zone A <sup>1</sup>	zone B <sup>2</sup>	zone C <sup>3</sup>	zone D <sup>4</sup>
	forte	forte	modérée	

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte**

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

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

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**vendeur / bailleur**

**date / lieu**

**acquéreur / locataire**

M.

09/01/2025/ TOURNAN EN BRIE

SDC SURCOUF 27

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

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

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/12/2024  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2416222490

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 091				Commune : 286				GRIGNY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
AL	0110			7 SQ SURCOUF	0ha25a07ca						
AL	0110	001	347	17/5000000							
AL	0110	001	402	619/5000000							

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



# **REGLEMENT DE COPROPRIETE**

## **SURCOUF 27**

Annexe 5

**1<sup>er</sup> JUIN 2022**

**RCP-EDD  
T27 SURCOUF - GRIGNY  
Me TULIER POLGE**

**591624 05**



**CHEUVREUX**

59162405  
CAR/MDO/MER

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,  
LE PREMIER JUIN,  
A PARIS 8ème arrondissement en l'office notarial ci-après désigné,  
Maître Caroline ARCHAMBAULT, Notaire au sein de la Société par Actions  
Simplifiée « Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé  
à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,**

### **1. QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE**

A REÇU en la forme authentique, **L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET  
RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ** de l'immeuble sis à GRIGNY (ESSONNE), 7, 9, 11,  
13 et 15 Square Surcouf, qui sera ci-après plus amplement désigné.

### **2. IDENTIFICATION DU REQUERANT**

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SURCOUF 27**,  
personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son  
siège à GRIGNY (Essonne) 7, 9, 11, 13 et 15 Square Surcouf.

Ledit syndicat des copropriétaires n'est pas identifié au répertoire des Entreprises et  
de leurs établissements, prévu par le décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié.

Ci-après dénommé le « requérant »

### **3. REPRESENTATION**

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SURCOUF 27**,  
représenté par Maître Florence TULIER POLGE, Mandataire judiciaire au sein de la  
SELARL TULIER POLGE - ALIREZAI, Société d'Exercice Libérale à Responsabilité  
Limitée (SELARL), dont le siège est à EVRY-COURCOURONNES (91000) rue Renée

Cassin – Immeuble le Mazlière, identifiée au SIREN sous le numéro 908 2013 002 et Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY.

Il est ici précisé que Maître Florence TULIER POLGE a été nommée en qualité d'administrateur provisoire du syndicat secondaire de copropriété de la résidence Surcouf 27 située sur la Commune de GRIGNY (Essonne), en vertu de l'ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY en date du 7 février 2006, régulièrement prorogée

- Aux termes de l'ordonnance en date du 21 juillet 2006 pour une durée de un an à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,
- Aux termes de l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2006 soit jusqu'au 13 décembre 2007,
- Aux termes de l'ordonnance en date du 20 décembre 2007 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2007 soit jusqu'au 13 décembre 2008,
- Aux termes de l'ordonnance en date du 4 décembre 2008 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2008 soit jusqu'au 13 décembre 2009
- Aux termes de l'ordonnance en date du 14 décembre 2009 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2009 soit jusqu'au 13 décembre 2010
- Aux termes de l'ordonnance en date du 7 décembre 2010 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2010 soit jusqu'au 13 décembre 2011
- Aux termes de l'ordonnance en date du 5 décembre 2011 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2011 soit jusqu'au 13 décembre 2012
- Aux termes de l'ordonnance en date du 7 décembre 2012 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2012 soit jusqu'au 13 décembre 2013
- Aux termes de l'ordonnance en date du 18 décembre 2013 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2013 soit jusqu'au 13 décembre 2014
- Aux termes de l'ordonnance en date du 16 décembre 2014 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2014 soit jusqu'au 13 décembre 2015
- Aux termes de l'ordonnance en date du 17 décembre 2015 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2015 soit jusqu'au 13 décembre 2016
- Aux termes de l'ordonnance en date du 15 décembre 2016 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2016 soit jusqu'au 13 décembre 2017
- Aux termes de l'ordonnance en date du 21 décembre 2017 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2017 soit jusqu'au 13 décembre 2018
- Aux termes de l'ordonnance en date du 12 décembre 2018 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2018 soit jusqu'au 13 décembre 2019
- Aux termes de l'ordonnance en date du 9 décembre 2019 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2019 soit jusqu'au 13 décembre 2020
- Aux termes de l'ordonnance en date du 2 décembre 2020 pour une durée de un an à compter du 13 décembre 2020 soit jusqu'au 13 décembre 2021
- Aux termes de l'ordonnance en date du 10 décembre 2021 pour une durée de 1 an à compter du 13 décembre 2021 soit jusqu'au 13 décembre 2022.

*Avec pour mission : « d'administrer tant activement que passivement la copropriété, en exerçant l'intégralité des fonctions que la loi confère aux syndics ainsi qu'à l'assemblée générale à l'exception de celles prévues aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965. »*

Les copies desdits ordonnances sont demeurées ci-annexées.

(Annexe n°1. COPIE DES ORDONNANCES)

Maître Florence TULIER POLGE intervient aux présentes en vertu du jugement définitif rendu par le Président du Tribunal judiciaire d'EVRY en date du 24 septembre 2021 autorisant notamment la division du syndicat des copropriétaires principal de l'Ensemble Immobilier Grigny II et la création corrélative de trente-trois nouvelles copropriétés.

Une copie du jugement et du certificat de non-appel est demeurée ci-annexée.

(Annexe n°2. **JUGEMENT DU 24 SEPTEMBRE 2021 ET CERTIFICAT DE NON-APPEL**)

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit, le règlement de copropriété-état descriptif de l'Ensemble Immobilier dont le projet a été homologué par le juge.

En effet, il est précisé qu'aux termes du jugement en date du 24 septembre 2021, rendu par le Tribunal judiciaire d'EVRY, il a été mentionné :

« *HOMOLOGUE les règlements de copropriété ainsi que les états descriptifs de division des 33 syndicats de copropriétaires issus de la division du syndicat principal de GRIGNY II*

[...]

*ORDONNE la poursuite jusqu'à son terme du mandat de l'administrateur provisoire, Maître Florence TULIER-POLGE, en mission au jour de la division judiciaire, pour les syndicats de copropriétaires suivants :*

- *LEFEBVRE 17 ;*
  - *LAS CASES 18 ;*
  - *CAMBACERES 26 ;*
  - *SURCOUF 27 ;*
  - *DAVOUT 28 ;*
  - *VLAMINCK 31 ;*
  - *LAVOISIER 48 ;*
  - *NEY 49 ;*
- [...] »

Maître Florence TULIER POLGE déclare qu'à ce jour il n'a pas été mis fin à la mission de l'administrateur provisoire et que la régularisation du présent acte entre dans la mission de l'administrateur provisoire tel que prévu par le jugement en date du 24 septembre 2021.

#### **4. EXPOSE**

La copropriété de Grigny 2 était affectée depuis plusieurs années par de nombreux dysfonctionnements liés notamment à une structure en « millefeuille » de la copropriété qui n'a pas permis une gestion cohérente au vu de la taille de la Copropriété. C'est partant de ce constat qu'une intervention publique en vue du redressement de la Copropriété Grigny II a été mise en place et que la division de la copropriété en application de l'article 29-8 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, spécifiquement adopté par le législateur pour redresser les copropriétés en difficultés, a été envisagé.

Il résulte ainsi de ce texte que le juge peut prononcer, aux conditions qu'il fixe, la division du syndicat lorsque la gestion et le fonctionnement normal de la copropriété ne peuvent être rétablis autrement.

En effet, il est apparu dans le cadre des dispositifs successifs d'accompagnement de la copropriété, que l'individualisation des ensembles immobiliers et la suppression du double niveau de gestion étaient les conditions obligatoires de l'amélioration de la gestion, de la maîtrise des charges et du redressement d'une partie des syndicats de copropriété de Grigny 2.

En application du dispositif prévu par l'article 29-8 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le Tribunal judiciaire d'Evry a donc autorisé la division du syndicat des copropriétaires principal de l'Ensemble Immobilier Grigny II suivant jugement rendu en date du 24 septembre 2021.

Aux termes dudit jugement, le Tribunal judiciaire d'Evry a homologué « les règlements de copropriété ainsi que les états descriptifs de division des 33 syndicats de copropriétaires issus de la division du syndicat principal de GRIGNY II, en ce compris la possibilité d'une division en volumes ».

Par suite, la copropriété GRIGNY II a été scindée en trente-trois (33) nouvelles copropriétés et pour les besoins de la publicité foncière, le SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES DE GRIGNY 2 représenté par la société dénommée AJ ASSOCIES, elle-même représentée par Maître Nicolas DESHAYES a donc requis Maître Lionel INREP, Notaire à PARIS, de procéder successivement à la régularisation des actes suivants, en date du 24 mai 2022 savoir :

- 1/ Acte de constatation de la division en volumes par l'établissement de l'état descriptif de division en volumes ayant pour assiette cadastrale les parcelles AK 156 et AL 91 à AL 95 correspondant à la Tranche 80,
- 2/ Acte de constatation de la division en volumes par l'établissement de l'état descriptif de division en volumes ayant pour assiette cadastrale la parcelle AM 84 et correspondant aux Tranches 81-83-84 et à la Tranche 1,
- 3/ Acte de constatation des effets de la division du syndicat des copropriétaires principal de l'Ensemble Immobilier Grigny II.

Aux termes de ce dernier acte il a été précisé les assiettes cadastrales des trente-trois nouvelles copropriétés.

**CELA EXPOSE**, il est dressé le présent acte concernant l'immeuble dénommé 7, 9, 11, 13 et 15 Square Surcouf, situé sur la parcelle AL 110, suite au retrait de cet immeuble de la copropriété d'origine, contenant :

**Première Partie :** Etat Descriptif de Division, établi d'après l'acte de scission.

**Deuxième Partie :** Règlement de copropriété

Le présent État Descriptif de Division et Règlement de Copropriété établi conformément aux dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents, a pour objet :

1. D'établir la désignation et la description générale de l'immeuble objet des présentes.
2. De définir les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dites « parties privatives » et celles qui serviront à l'usage collectif, dites « parties communes ».
3. De décrire les différentes fractions composant l'immeuble.
4. De faire un tableau récapitulatif de la division de l'immeuble.
5. De déterminer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble.
6. D'organiser l'administration dudit immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien et de la gestion des parties communes.

Précision étant ici faite que l'immeuble objet des présentes est soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans ses dispositions actuelles et celles futures successivement mises en vigueur après l'établissement du présent acte et compte tenu des modifications ultérieures apportées aux articles de la loi et du décret. Par conséquent, les dispositions légales et réglementaires visées ou citées dans le présent état descriptif de division et règlement de copropriété s'entendent sous réserve des réformes intervenues au moment où une décision ou tout autre initiative est à prendre.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent acte restera régi par le droit commun.

Toutes les dispositions du présent acte et les modifications ultérieures qui lui seraient apportées seront applicables aux copropriétaires et occupants, sans aucune réserve, ainsi qu'à leurs ayants droit et ayants cause.

Il est indiqué que la présente division n'entre pas dans les trois cas d'interdiction prévus à l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation.

**PREMIÈRE PARTIE**  
**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

**5. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble, objet des présentes, est situé à Grigny (Essonne), 7, 9, 11, 13 et 15 Square Surcouf.

L'Ensemble Immobilier de la Tranche 27 est cadastré sur la parcelle ci-après mentionnée, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	110	7-15 SQ SURCOUF	00 ha 25 a 07 ca

Il est ici rappelé que la parcelle cadastrée AL 110 est issue de la division de la parcelle AL 80.

Une copie du document d'arpentage (DA n°1320 S) est demeurée ci-après annexée aux présentes.

(Annexe n°3. DA N°1320 S)

**6. SERVITUDES**

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever la copropriété, ainsi que celles qui profitent ou pourront profiter à la copropriété, qu'elles soient actives ou passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent état descriptif de division - règlement de copropriété et de ses modificatifs ultérieurs éventuels, des documents d'urbanisme et autres dispositions administratives, légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux ou de l'usage ou bien de toutes autres conventions constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Lea requérant déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'est grevé ni ne profite d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des titres de propriété, du présent état descriptif de division - règlement de copropriété et de ses modificatifs ultérieurs éventuels, des documents d'urbanisme et autres dispositions administratives, légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux ou de l'usage ou bien de toutes autres conventions constatées par acte authentique ou sous seing privé.

A cet effet, le requérant, ès-qualité, déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ce bien autre que celle décrite ci-dessous :

### **6.1. SERVITUDE GENERALE POUR LES RESEAUX PUBLICS**

La copropriété est grevée et profite réciproquement des servitudes et charges réelles : des servitudes d'implantation et de passage des réseaux et canalisations (notamment d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, d'assainissement d'eaux usées et pluviales, d'égouts, d'éclairage public etc) comportant corrélativement le droit d'accéder à tous moments audits réseaux et canalisations pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation nécessaire à charge de remettre les lieux en l'état le cas échéant.

1) Droits attachés au droit de passage de canalisations publiques au profit de son bénéficiaire, concessionnaire ou exploitant :

- D'accéder à l'emprise dans laquelle la ou les canalisations sont enfouies 7 jours sur 7, sans rencontrer d'obstacle, ni de devoir demander l'autorisation de la part du propriétaire du foncier.
- D'effectuer tous travaux de pose, d'entretien, de réparation et de remise en état.

2) Obligation du propriétaire du fonds servant :

- S'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages publics et notamment s'assurer de l'absence, dans les emprises du droit de passage, d'éléments pouvant user prématurément la ou les conduites,
- L'emprise sera maintenue (1,50 m de part et d'autre de tout réseau), aux frais de la copropriété, en espace engazonnée, enrobé ou béton ; elle restera libre de toute construction (y compris muret, mobilier urbain) et plantation.
- Les modifications d'altimétrie, les terrassements de plus de 20cm et l'usage d'engins vibrants seraient proscrits.

### **6.2. SERVITUDES RECIPROQUES DE VUE**

Une servitude de vue réciproque grèvera les parcelles cadastrées AL 109 et AL 110.

### **6.3. SERVITUDE D'ACCROCHAGE DE BALCONS**

Une servitude d'accrochage des balcons grèvera :

- au Nord (côté esplanade) :  
Fonds servant : la parcelle cadastrée AL 110 .  
Fonds dominant : la parcelle cadastrée AL 109 .
- au Sud (côté jardin) :  
Fonds servant : la parcelle AL 110 .  
Fonds dominant : la parcelle AL 109 .

Il est aussi précisé que ces servitudes n'ouvrent pas de droits à indemnités.

## **Z. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

Il est ici précisé que la société GEOSAT, Géomètre-expert ayant rédigé les documents nécessaires à l'élaboration du présent acte n'a pas visité, ni relevé l'ensemble immobilier objet des présentes.

## **7.1. DESCRIPTION GENERALE**

L'ensemble immobilier, objet des présentes, est composé :

- d'un bâtiment C4 élevé sur sous-sol comprenant treize étages ;
- d'un bâtiment C5 élevé sur sous-sol comprenant douze étages ;
- d'un bâtiment C6 élevé sur rez-de-chaussée comprenant treize étages.

### **7.1.1. Description du Bâtiment C4**

#### **1. Sous-sol**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les diverses parties communes, les locaux techniques le cas échéant, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » menant vers les étages supérieurs.
- En parties privatives : les lots n°1 à 81.

#### **2. Rez-de-chaussée**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, le hall d'entrée, diverses parties communes, les locaux techniques le cas échéant, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » menant vers les étages supérieurs et au sous-sol, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°82, 83, 110, 111, 138 et 139.

#### **3. Premier étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°84, 85, 112, 113, 140 et 141.

#### **4. Deuxième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°86, 87, 114, 115, 142 et 143.

#### **5. Troisième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°88, 89, 116, 117, 144 et 145.

#### **6. Quatrième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°90, 91, 118, 119, 146 et 147.

#### **7. Cinquième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°92, 93, 120, 121, 148 et 149.

#### **8. Sixième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°94, 95, 122, 123, 150 et 151.

**9. Septième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°96, 97, 124, 125, 152 et 153.

**10. Huitième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°98, 99, 126, 127, 154 et 155.

**11. Neuvième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°100, 101, 128, 129, 156 et 157.

**12. Dixième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°102, 103, 130, 131, 158 et 159.

**13. Onzième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°104, 105, 132, 133, 160 et 161.

**14. Douzième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 ».
- En parties privatives : les lots n°106, 107, 134, 135, 162 et 163.

**15. Treizième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, les escaliers « 7, 9 et 11 » à l'étage inférieur et supérieur, les ascenseurs « 7, 9 et 11 », la charpente et la toiture.
- En parties privatives : les lots n°108, 109, 136, 137, 164 et 165.

**7.1.2. Description du bâtiment C5****1. Sous-sol**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les diverses parties communes, les locaux techniques le cas échéant, les dégagements, l'escalier « 13 » menant vers les étages supérieurs.
- En parties privatives : les lots n°166 à 217.

**2. Rez-de-chaussée**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, le hall d'entrée, diverses parties communes, les locaux techniques le cas échéant, les dégagements, l'escalier « 13 » menant vers les étages supérieurs et au sous-sol, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°218 à 223.

### **3. Premier étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°224 à 231.

### **4. Deuxième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°232 à 239.

### **5. Troisième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°240 à 247.

### **6. Quatrième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°248 à 255.

### **7. Cinquième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°256 à 263.

### **8. Sixième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°264 à 271.

### **9. Septième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°272 à 279.

### **10. Huitième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°280 à 287.

### **11. Neuvième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°288 à 295.

### **12. Dixième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».

- En parties privatives : les lots n°296 à 303.

### **13. Onzième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 ».
- En parties privatives : les lots n°304 à 311.

### **14. Douzième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 13 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 13 », la charpente et la toiture.
- En parties privatives : les lots n°312 à 319

## **7.1.3. Description du bâtiment C6**

### **1. Rez-de-chaussée**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, le hall d'entrée, diverses parties communes, les locaux techniques le cas échéant, les dégagements, l'escalier « 15 » menant vers les étages supérieurs, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°320 à 371.

### **2. Premier étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°372 à 375.

### **3. Deuxième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°376 à 379.

### **4. Troisième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°380 à 383.

### **5. Quatrième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°384 à 387.

### **6. Cinquième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°388 à 391.

### **7. Sixième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°392 à 395.

**8. Septième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°396 à 399.

**9. Huitième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°400 à 403.

**10. Neuvième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°404 à 407.

**11. Dixième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°408 à 411.

**12. Onzième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°412 à 415.

**13. Douzième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 15 ».
- En parties privatives : les lots n°416 à 419.

**14. Treizième étage**

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les espaces et locaux communs, les locaux techniques, les dégagements, l'escalier « 15 » menant à l'étage inférieur, l'ascenseur « 15 », la charpente et la toiture.
- En parties privatives : les lots n°420 à 423.

**7.1.4. Description des éléments extérieurs non affectables aux bâtiments**

- En parties communes : le sol naturel
- En parties privatives : néant.

**7.2. PLANS**

La société GEOSAT n'a pas visité, ni relevé l'ensemble immobilier objet des présentes. Ces dernières sont établies selon les données fournies par le client. La société GEOSAT n'a pas établi de plans.

**B. DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES**

L'ensemble immobilier est divisé :

- en parties communes, tant générales que spéciales, ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour une quote-

part des droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'État Descriptif de Division ci-après et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent Règlement de copropriété ;

- en parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires selon la division en lots ci-après indiquée et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

### **8.1. DEFINITION DES PARTIES COMMUNES**

Les parties communes sont celles qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, ou à certains d'entre eux, chacun pour une quote-part des droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division objet des présentes et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété.

Il existe deux types de parties communes :

- celles dites « Parties communes générales » qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble des copropriétaires.
- celles dites « Parties communes spéciales » qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de certains d'entre eux.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent être vendus séparément des parties privatives auxquelles ils sont rattachés, ni faire l'objet d'une action en partage ou d'une licitation forcée.

#### **8.1.1. Parties communes générales**

Les parties communes générales comprennent, le cas échéant s'il en existe :

- la totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble des terrains, y compris le sol des parties construites, des allées, des terrasses et des jardins, le cas échéant, même lorsque ceux-ci sont privatifs ;
- les clôtures, tant sur la voie publique que du côté des voisins dans la mesure où elles appartiennent à la propriété ;
- les aires de circulation depuis la voie publique ;
- la loge du gardien le cas échéant ;
- les dispositifs d'entrée et sécurité, le cas échéant
- les installations d'éclairage et d'alimentation en eau ;
- le réseau d'assainissement avec ses accessoires (avaloirs, siphons, fosse de décantation, pompes de relevage, etc.).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

#### **8.1.2. Accessoires aux parties communes générales**

Sont réputés droits accessoires aux parties communes générales dans le silence ou la contradiction des titres :

- le droit de surélever le bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol ;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les espaces constituant des parties communes et le droit d'affouiller le sol de tels espaces ;
- Le droit d'affouiller ces espaces ;
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes ;
- Le droit de créer des planchers dans les volumes des lots privatifs ;

- Le droit d'affichage sur les parties communes ;
- Le droit de construire afférent aux parties communes.

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives le cas échéant nécessaires.

### **8.1.3. Action en partage**

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

### **8.1.4. Parties communes spéciales**

Elles appartiennent de manière indivise à certains des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division.

#### **Partie communes spéciales de bâtiments :**

- les fondations, le gros œuvre (murs de façades, pignons, murs de refends et gros porteurs, planchers à l'exclusion du revêtement des sols, couverture de l'immeuble, terrasses accessibles ou non, mitoyennetés et, d'une manière générale, tout ce qui forme l'ossature du bâtiment) ;
- les garde-corps extérieurs des façades des bâtiments, y compris les terrasses (dans leur partie gros œuvre, à l'exclusion des revêtements et ornements),
- les emplacements de compteurs et de branchement d'égout, les compteurs généraux d'eau, de gaz et d'électricité et généralement tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'immeuble ;
- toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes, et de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et usées, sauf les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, , à partir du droit de la soudure et jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt (étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes) ;
- les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les branchements d'égouts, les tuyaux de chute des WC (non compris les pipes de raccordement des appareils de WC aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres, les conduites des vide-ordures et leur fermeture ;
- les conduites et installations de la ventilation mécanique contrôlée (VMC) de l'immeuble et du conduit de raccordement, à l'exclusion des grilles de VMC comprises à l'intérieur des lots ;
- les balustrades et balustrades, les appuis de fenêtres et les gardes corps
- les ascenseurs ;
- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers ;
- les dispositifs d'entrée et de sortie du bâtiment, y compris les interphones
- les éclairages ;
- les halls ;
- les locaux : ordures ménagères, entretiens, vélo, le cas échéant ;
- les blocs de boîtes aux lettres (les boîtes aux lettres étant parties privatives)
- tout élément incorporé dans les parties communes.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les quotes-parts spéciales et droits de votes spéciaux de bâtiment « C4 » seront réparties entre les propriétaires des lots, telles qu'indiquées à la **colonne (3)** du tableau récapitulatif des quotes-parts spéciales et droits de votes spéciaux attachés ci-après.

Les quotes-parts spéciales et droits de votes spéciaux de bâtiment « C5 » seront réparties entre les propriétaires des lots, telles qu'indiquées à la **colonne (4)** du

tableau récapitulatif des quotes-parts spéciales et droits de votes spéciaux attachés ci-après.

Les quotes-parts spéciales et droits de votes spéciaux de bâtiment « C6 » seront réparties entre les propriétaires des lots, telles qu'indiquées à la colonne (5) du tableau récapitulatif des quotes-parts spéciales et droits de votes spéciaux attachés ci-après.

**TABLEAU RECAPITULATIF DE QUOTES-PARTS SPECIALES ET DROITS DE VOTES ATTACHES**

<b>Lot (1)</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C4 (3)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C5 (4)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C6 (5)</b>
1	cave n° 1	17	-	-
2	cave n° 2	17	-	-
3	cave n° 3	17	-	-
4	cave n° 4	17	-	-
5	cave n° 5	17	-	-
6	cave n° 6	17	-	-
7	cave n° 7	17	-	-
8	cave n° 8	17	-	-
9	cave n° 9	17	-	-
10	cave n° 10	17	-	-
11	cave n° 11	17	-	-
12	cave n° 12	17	-	-
13	cave n° 13	17	-	-
14	cave n° 14	17	-	-
15	cave n° 15	17	-	-
16	cave n° 16	17	-	-
17	cave n° 17	17	-	-
18	cave n° 18	17	-	-
19	cave n° 19	17	-	-
20	cave n° 20	17	-	-
21	cave n° 21	17	-	-
22	cave n° 22	17	-	-
23	cave n° 23	17	-	-
24	cave n° 24	17	-	-
25	cave n° 25	17	-	-
26	cave n° 26	17	-	-
27	cave n° 27	17	-	-
28	cave n° 28	17	-	-
29	cave n° 29	17	-	-
30	cave n° 30	17	-	-
31	cave n° 31	17	-	-
32	cave n° 32	17	-	-
33	cave n° 33	17	-	-
34	cave n° 34	17	-	-
35	cave n° 35	17	-	-
36	cave n° 36	17	-	-
37	cave n° 37	17	-	-
38	cave n° 38	17	-	-
39	cave n° 39	17	-	-

<b>Lot (1)</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C4 (3)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C5 (4)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C6 (5)</b>
40	cave n° 40	17	-	-
41	cave n° 41	17	-	-
42	cave n° 42	17	-	-
43	cave n° 43	17	-	-
44	cave n° 44	17	-	-
45	cave n° 45	17	-	-
46	cave n° 46	17	-	-
47	cave n° 47	17	-	-
48	cave n° 48	17	-	-
49	cave n° 49	17	-	-
50	cave n° 50	17	-	-
51	cave n° 51	17	-	-
52	cave n° 52	17	-	-
53	cave n° 53	17	-	-
54	cave n° 54	17	-	-
55	cave n° 55	17	-	-
56	cave n° 56	17	-	-
57	cave n° 57	17	-	-
58	cave n° 58	17	-	-
59	cave n° 59	17	-	-
60	cave n° 60	17	-	-
61	cave n° 61	17	-	-
62	cave n° 62	17	-	-
63	cave n° 63	17	-	-
64	cave n° 64	17	-	-
65	cave n° 65	17	-	-
66	cave n° 66	17	-	-
67	cave n° 67	17	-	-
68	cave n° 68	17	-	-
69	cave n° 69	17	-	-
70	cave n° 70	17	-	-
71	cave n° 71	17	-	-
72	cave n° 72	17	-	-
73	cave n° 73	17	-	-
74	cave n° 74	17	-	-
75	cave n° 75	17	-	-
76	cave n° 76	17	-	-
77	cave n° 77	17	-	-
78	cave n° 78	17	-	-
79	cave n° 79	17	-	-
80	cave n° 80	17	-	-
81	cave n° 81	17	-	-
82	appartement T4	588	-	-
83	appartement T1	237	-	-
84	appartement T4	594	-	-
85	appartement T3	519	-	-
86	appartement T4	600	-	-
87	appartement T3	524	-	-

<b>Lot (1)</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C4 (3)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C5 (4)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C6 (5)</b>
<b>88</b>	appartement T4	606	-	-
<b>89</b>	appartement T3	530	-	-
<b>90</b>	appartement T4	612	-	-
<b>91</b>	appartement T3	535	-	-
<b>92</b>	appartement T4	618	-	-
<b>93</b>	appartement T3	540	-	-
<b>94</b>	appartement T4	624	-	-
<b>95</b>	appartement T3	545	-	-
<b>96</b>	appartement T4	630	-	-
<b>97</b>	appartement T3	550	-	-
<b>98</b>	appartement T4	636	-	-
<b>99</b>	appartement T3	556	-	-
<b>100</b>	appartement T4	642	-	-
<b>101</b>	appartement T3	561	-	-
<b>102</b>	appartement T4	648	-	-
<b>103</b>	appartement T3	566	-	-
<b>104</b>	appartement T4	654	-	-
<b>105</b>	appartement T3	571	-	-
<b>106</b>	appartement T4	660	-	-
<b>107</b>	appartement T3	577	-	-
<b>108</b>	appartement T4	666	-	-
<b>109</b>	appartement T3	582	-	-
<b>110</b>	appartement T1	237	-	-
<b>111</b>	appartement T4	601	-	-
<b>112</b>	appartement T4	607	-	-
<b>113</b>	appartement T3	519	-	-
<b>114</b>	appartement T4	613	-	-
<b>115</b>	appartement T3	524	-	-
<b>116</b>	appartement T4	619	-	-
<b>117</b>	appartement T3	530	-	-
<b>118</b>	appartement T4	625	-	-
<b>119</b>	appartement T3	535	-	-
<b>120</b>	appartement T4	631	-	-
<b>121</b>	appartement T3	540	-	-
<b>122</b>	appartement T4	638	-	-
<b>123</b>	appartement T3	545	-	-
<b>124</b>	appartement T4	644	-	-
<b>125</b>	appartement T3	550	-	-
<b>126</b>	appartement T4	650	-	-
<b>127</b>	appartement T3	556	-	-
<b>128</b>	appartement T4	656	-	-
<b>129</b>	appartement T3	561	-	-
<b>130</b>	appartement T4	662	-	-
<b>131</b>	appartement T3	566	-	-
<b>132</b>	appartement T4	668	-	-
<b>133</b>	appartement T3	571	-	-
<b>134</b>	appartement T4	674	-	-
<b>135</b>	appartement T3	577	-	-

<b>Lot (1)</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C4 (3)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C5 (4)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C6 (5)</b>
136	appartement T4	680	-	-
137	appartement T3	582	-	-
138	appartement T1	237	-	-
139	appartement T4	588	-	-
140	appartement T4	608	-	-
141	appartement T3	508	-	-
142	appartement T4	613	-	-
143	appartement T3	513	-	-
144	appartement T4	619	-	-
145	appartement T3	519	-	-
146	appartement T4	625	-	-
147	appartement T3	524	-	-
148	appartement T4	631	-	-
149	appartement T3	529	-	-
150	appartement T4	638	-	-
151	appartement T3	534	-	-
152	appartement T4	644	-	-
153	appartement T3	539	-	-
154	appartement T4	650	-	-
155	appartement T3	544	-	-
156	appartement T4	656	-	-
157	appartement T3	549	-	-
158	appartement T4	662	-	-
159	appartement T3	554	-	-
160	appartement T4	668	-	-
161	appartement T3	560	-	-
162	appartement T4	674	-	-
163	appartement T3	565	-	-
164	appartement T4	680	-	-
165	appartement T3	570	-	-
166	cave n° 1	-	17	-
167	cave n° 2	-	17	-
168	cave n° 3	-	17	-
169	cave n° 4	-	17	-
170	cave n° 5	-	17	-
171	cave n° 6	-	17	-
172	cave n° 7	-	17	-
173	cave n° 8	-	17	-
174	cave n° 9	-	17	-
175	cave n° 10	-	17	-
176	cave n° 11	-	17	-
177	cave n° 12	-	17	-
178	cave n° 13	-	17	-
179	cave n° 14	-	17	-
180	cave n° 15	-	17	-
181	cave n° 16	-	17	-
182	cave n° 17	-	17	-
183	cave n° 18	-	17	-

<b>Lot (1)</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C4 (3)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C5 (4)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C6 (5)</b>
<b>184</b>	cave n° 19	-	17	-
<b>185</b>	cave n° 20	-	17	-
<b>186</b>	cave n° 21	-	17	-
<b>187</b>	cave n° 22	-	17	-
<b>188</b>	cave n° 23	-	17	-
<b>189</b>	cave n° 24	-	17	-
<b>190</b>	cave n° 25	-	17	-
<b>191</b>	cave n° 26	-	17	-
<b>192</b>	cave n° 27	-	17	-
<b>193</b>	cave n° 28	-	17	-
<b>194</b>	cave n° 29	-	17	-
<b>195</b>	cave n° 30	-	17	-
<b>196</b>	cave n° 31	-	17	-
<b>197</b>	cave n° 32	-	17	-
<b>198</b>	cave n° 33	-	17	-
<b>199</b>	cave n° 34	-	17	-
<b>200</b>	cave n° 35	-	17	-
<b>201</b>	cave n° 36	-	17	-
<b>202</b>	cave n° 37	-	17	-
<b>203</b>	cave n° 38	-	17	-
<b>204</b>	cave n° 39	-	17	-
<b>205</b>	cave n° 40	-	17	-
<b>206</b>	cave n° 41	-	17	-
<b>207</b>	cave n° 42	-	17	-
<b>208</b>	cave n° 43	-	17	-
<b>209</b>	cave n° 44	-	17	-
<b>210</b>	cave n° 45	-	17	-
<b>211</b>	cave n° 46	-	17	-
<b>212</b>	cave n° 47	-	17	-
<b>213</b>	cave n° 48	-	17	-
<b>214</b>	cave n° 49	-	17	-
<b>215</b>	cave n° 50	-	17	-
<b>216</b>	cave n° 51	-	17	-
<b>217</b>	cave n° 52	-	17	-
<b>218</b>	appartement T3	-	533	-
<b>219</b>	appartement T3	-	562	-
<b>220</b>	appartement T3	-	579	-
<b>221</b>	appartement T1	-	187	-
<b>222</b>	appartement T1	-	271	-
<b>223</b>	appartement T3	-	480	-
<b>224</b>	appartement T3	-	461	-
<b>225</b>	appartement T1	-	261	-
<b>226</b>	appartement T1	-	180	-
<b>227</b>	appartement T3	-	568	-
<b>228</b>	appartement T3	-	585	-
<b>229</b>	appartement T1	-	189	-
<b>230</b>	appartement T1	-	274	-
<b>231</b>	appartement T3	-	485	-

<b>Lot (1)</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C4 (3)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C5 (4)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C6 (5)</b>
232	appartement T3	-	465	-
233	appartement T1	-	264	-
234	appartement T1	-	182	-
235	appartement T3	-	573	-
236	appartement T3	-	591	-
237	appartement T1	-	191	-
238	appartement T1	-	277	-
239	appartement T3	-	490	-
240	appartement T3	-	470	-
241	appartement T1	-	266	-
242	appartement T1	-	184	-
243	appartement T3	-	579	-
244	appartement T3	-	597	-
245	appartement T1	-	193	-
246	appartement T1	-	280	-
247	appartement T3	-	495	-
248	appartement T3	-	475	-
249	appartement T1	-	269	-
250	appartement T1	-	186	-
251	appartement T3	-	585	-
252	appartement T3	-	603	-
253	appartement T1	-	195	-
254	appartement T1	-	282	-
255	appartement T3	-	500	-
256	appartement T3	-	480	-
257	appartement T1	-	272	-
258	appartement T1	-	188	-
259	appartement T3	-	591	-
260	appartement T3	-	609	-
261	appartement T1	-	197	-
262	appartement T1	-	285	-
263	appartement T3	-	505	-
264	appartement T3	-	485	-
265	appartement T1	-	274	-
266	appartement T1	-	190	-
267	appartement T3	-	596	-
268	appartement T3	-	615	-
269	appartement T1	-	199	-
270	appartement T1	-	288	-
271	appartement T3	-	510	-
272	appartement T3	-	489	-
273	appartement T1	-	277	-
274	appartement T1	-	191	-
275	appartement T3	-	602	-
276	appartement T3	-	621	-
277	appartement T1	-	201	-
278	appartement T1	-	291	-
279	appartement T3	-	515	-

<b>Lot (1)</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C4 (3)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C5 (4)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C6 (5)</b>
<b>280</b>	appartement T3	-	494	-
<b>281</b>	appartement T1	-	280	-
<b>282</b>	appartement T1	-	193	-
<b>283</b>	appartement T3	-	608	-
<b>284</b>	appartement T3	-	627	-
<b>285</b>	appartement T1	-	203	-
<b>286</b>	appartement T1	-	294	-
<b>287</b>	appartement T3	-	520	-
<b>288</b>	appartement T3	-	498	-
<b>289</b>	appartement T1	-	282	-
<b>290</b>	appartement T1	-	195	-
<b>291</b>	appartement T3	-	614	-
<b>292</b>	appartement T3	-	633	-
<b>293</b>	appartement T1	-	205	-
<b>294</b>	appartement T1	-	296	-
<b>295</b>	appartement T3	-	525	-
<b>296</b>	appartement T3	-	503	-
<b>297</b>	appartement T1	-	285	-
<b>298</b>	appartement T1	-	197	-
<b>299</b>	appartement T3	-	620	-
<b>300</b>	appartement T3	-	639	-
<b>301</b>	appartement T1	-	207	-
<b>302</b>	appartement T1	-	299	-
<b>303</b>	appartement T3	-	530	-
<b>304</b>	appartement T3	-	508	-
<b>305</b>	appartement T1	-	288	-
<b>306</b>	appartement T1	-	199	-
<b>307</b>	appartement T3	-	625	-
<b>308</b>	appartement T3	-	646	-
<b>309</b>	appartement T1	-	209	-
<b>310</b>	appartement T1	-	302	-
<b>311</b>	appartement T3	-	535	-
<b>312</b>	appartement T3	-	512	-
<b>313</b>	appartement T1	-	290	-
<b>314</b>	appartement T1	-	201	-
<b>315</b>	appartement T3	-	631	-
<b>316</b>	appartement T3	-	651	-
<b>317</b>	appartement T1	-	211	-
<b>318</b>	appartement T1	-	305	-
<b>319</b>	appartement T3	-	540	-
<b>320</b>	cave n° 1	-	-	17
<b>321</b>	cave n° 2	-	-	17
<b>322</b>	cave n° 3	-	-	17
<b>323</b>	cave n° 4	-	-	17
<b>324</b>	cave n° 5	-	-	17
<b>325</b>	cave n° 6	-	-	17
<b>326</b>	cave n° 7	-	-	17

<b>Lot (1)</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C4 (3)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C5 (4)</b>	<b>Quotes- parts spéciales de bâtiment C6 (5)</b>
327	cave n° 8	-	-	17
328	cave n° 9	-	-	17
329	cave n° 10	-	-	17
330	cave n° 11	-	-	17
331	cave n° 12	-	-	17
332	cave n° 13	-	-	17
333	cave n° 14	-	-	17
334	cave n° 15	-	-	17
335	cave n° 16	-	-	17
336	cave n° 17	-	-	17
337	cave n° 18	-	-	17
338	cave n° 19	-	-	17
339	cave n° 20	-	-	17
340	cave n° 21	-	-	17
341	cave n° 22	-	-	17
342	cave n° 23	-	-	17
343	cave n° 24	-	-	17
344	cave n° 25	-	-	17
345	cave n° 26	-	-	17
346	cave n° 27	-	-	17
347	cave n° 28	-	-	17
348	cave n° 29	-	-	17
349	cave n° 30	-	-	17
350	cave n° 31	-	-	17
351	cave n° 32	-	-	17
352	cave n° 33	-	-	17
353	cave n° 34	-	-	17
354	cave n° 35	-	-	17
355	cave n° 36	-	-	17
356	cave n° 37	-	-	17
357	cave n° 38	-	-	17
358	cave n° 39	-	-	17
359	cave n° 40	-	-	17
360	cave n° 41	-	-	17
361	cave n° 42	-	-	17
362	cave n° 43	-	-	17
363	cave n° 44	-	-	17
364	cave n° 45	-	-	17
365	cave n° 46	-	-	17
366	cave n° 47	-	-	17
367	cave n° 48	-	-	17
368	cave n° 49	-	-	17
369	cave n° 50	-	-	17
370	cave n° 51	-	-	17
371	cave n° 52	-	-	17
372	appartement T5	-	-	717
373	appartement T5	-	-	739

<b>Lot (1)</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Quotas- parts spéciales de bâtiment C4 (3)</b>	<b>Quotas- parts spéciales de bâtiment C5 (4)</b>	<b>Quotas- parts spéciales de bâtiment C6 (5)</b>
374	appartement T4	-	-	577
375	appartement T6	-	-	917
376	appartement T5	-	-	724
377	appartement T5	-	-	747
378	appartement T4	-	-	583
379	appartement T6	-	-	927
380	appartement T5	-	-	732
381	appartement T5	-	-	754
382	appartement T4	-	-	589
383	appartement T6	-	-	936
384	appartement T5	-	-	739
385	appartement T5	-	-	762
386	appartement T4	-	-	595
387	appartement T6	-	-	946
388	appartement T5	-	-	747
389	appartement T5	-	-	770
390	appartement T4	-	-	601
391	appartement T6	-	-	955
392	appartement T5	-	-	754
393	appartement T5	-	-	777
394	appartement T4	-	-	607
395	appartement T6	-	-	964
396	appartement T5	-	-	761
397	appartement T5	-	-	785
398	appartement T4	-	-	613
399	appartement T6	-	-	974
400	appartement T5	-	-	769
401	appartement T5	-	-	793
402	appartement T4	-	-	619
403	appartement T6	-	-	983
404	appartement T5	-	-	776
405	appartement T5	-	-	800
406	appartement T4	-	-	625
407	appartement T6	-	-	993
408	appartement T5	-	-	784
409	appartement T5	-	-	808
410	appartement T4	-	-	631
411	appartement T6	-	-	1 002
412	appartement T5	-	-	791
413	appartement T5	-	-	815
414	appartement T4	-	-	637
415	appartement T6	-	-	1 011
416	appartement T5	-	-	798
417	appartement T5	-	-	823
418	appartement T4	-	-	643
419	appartement T6	-	-	1 021
420	appartement T5	-	-	806

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment C4 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment C5 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment C6 (5)
421	appartement T5	-	-	831
422	appartement T4	-	-	649
423	appartement T6	-	-	1 030
<b>TOTAUX</b>		<b>50 110</b>	<b>41 562</b>	<b>41 614</b>

## 8.2. DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont les locaux, espaces et éléments compris dans la composition d'un lot de copropriété et affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant, suivant les règles et dans les conditions fixées au présent règlement de copropriété.

Les parties privatives appartiennent au propriétaire du lot considéré.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les revêtements superficiels des sols, des murs et des plafonds avec, éventuellement, les lambourdes, mais non les solivages qui sont choses communes ;
- les cloisons intérieures. Toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne ;
- les fenêtres, les persiennes, les volets, les stores et les jalousies, et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs, le coffre de volet roulant ;
- les menuiseries intérieures y compris les portes d'entrée ;
- les revêtements superficiels hors étanchéité des balcons ;
- les installations sanitaires ;
- l'installation électrique de chaque lot ;
- les installations téléphoniques ;
- les installations de cuisine
- la sonnerie de porte d'entrée privative
- le poste intérieur de l'interphone ou tout dispositif intérieur d'ouverture à distance de la porte principale de l'immeuble, jusqu'à la boîte de dérivation ;
- les boîtes aux lettres et étiquettes de boîtes aux lettres
- les branchements de télévision ou au réseau câblé, jusqu'à la boîte de dérivation ;
- les installations individuelles de chauffage et de production d'eau chaude ;
- et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux.

Toutes canalisations et installations qui ne desservent, n'évacuent, ou ne concernent que l'usage exclusif d'un copropriétaire sont parties privatives (qu'elles soient ou non situées à l'intérieur d'un lot privatif). Les canalisations et installations qui sont réservées à l'usage exclusif de deux copropriétaires sont mitoyennes et sont la copropriété exclusive de deux copropriétaires. Chaque copropriétaire peut mettre fin à cette situation en réalisant les travaux sous sa responsabilité.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs. Il est précisé que les séparations entre lots privatifs, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

### 8.3. DISPOSITIONS DIVERSES

Il est précisé que :

- \* les cloisons séparatives entre deux lots privatifs sont des parties privatives mitoyennes entre les copropriétaires voisins.
- \* les cloisons séparatives entre un lot privatif et une partie commune, qu'elles fassent ou non partie du gros œuvre, sont des parties communes. Elles deviennent privatives lorsque deux locaux contigus deviennent la propriété d'une seule et même personne, nonobstant que ces locaux continuent de constituer deux lots de copropriété.
- \* les balcons, même réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire n'en sont pas moins des parties communes dans leur gros œuvre, à l'exception des revêtements et ornements.
- \* tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous les éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.
- \* afin de respecter l'harmonie générale de l'immeuble, l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire pourra seule, décider de procéder au ravalement général de toutes les façades, ainsi qu'à la réfection (peinture, vernis, etc...) des extérieurs de façades (fenêtres, fermetures, balustrades, garde-corps, etc...) sans qu'il y ait lieu de distinguer si ces éléments constituent des parties communes générales, des parties communes spéciales à un bâtiment ou des parties privatives. Les frais correspondants seront répartis à titre de charges communes générales entre tous les copropriétaires. Bien entendu, les frais de réfection afférents à des parties privatives seront à la charge exclusive du propriétaire desdites parties.

## 9. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

### 9.1. OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

#### 9.1.1. Division de l'immeuble

L'immeuble objet des présentes est divisé en fractions constituant autant de lots de propriété, au sens de l'article 71 du décret du 14 octobre 1955, modifié par les décrets des 7 janvier 1959 et 21 mai 1979.

Il comporte au jour des présentes **quatre-cent-vingt-trois (423) lots** numérotés de 1 à 423 inclus, le tout réparti comme suit :

185 caves : les lots n°1 à 81, 166 à 217 et 320 à 371 ;

238 lots d'habitation : les lots n°82 à 165, 218 à 319 et 372 à 423.

Il est indiqué que ces lots étaient antérieurement numérotés de 270001 à 270423 et qu'afin de respecter les règles de la Publicité Foncière, ils ont fait l'objet d'une renumérotation dans l'acte reçu le 24 mai 2022 par Maître Lionel INREP, Notaire à PARIS, contenant constatation des effets la division du syndicat des copropriétaires principal de l'Ensemble immobilier Grigny II, pour tenir du compte du fait qu'ils constituent une nouvelle copropriété suite à la scission.

La concordance entre l'ancienne numérotation (*Ancien lot*) et la nouvelle numérotation (*Lot*) est ci-après rappelée pour mémoire.

#### TABLEAU DE CONCORDANCE :

Lot	Ancien lot
1	270001
2	270002
3	270003

Lot	Ancien lot
4	270004
5	270005
6	270006

Lot	Ancien lot
7	270007
8	270008
9	270009

Lot	Ancien lot
10	270010
11	270011
12	270012

Lot	Ancien lot
13	270013
14	270014
15	270015
16	270016
17	270017
18	270018
19	270019
20	270020
21	270021
22	270022
23	270023
24	270024
25	270025
26	270026
27	270027
28	270028
29	270029
30	270030
31	270031
32	270032
33	270033
34	270034
35	270035
36	270036
37	270037
38	270038
39	270039
40	270040
41	270041
42	270042
43	270043
44	270044
45	270045
46	270046
47	270047
48	270048
49	270049
50	270050
51	270051
52	270052
53	270053
54	270054
55	270055
56	270056
57	270057
58	270058
59	270059
60	270060
61	270061

Lot	Ancien lot
62	270062
63	270063
64	270064
65	270065
66	270066
67	270067
68	270068
69	270069
70	270070
71	270071
72	270072
73	270073
74	270074
75	270075
76	270076
77	270077
78	270078
79	270079
80	270080
81	270081
82	270082
83	270083
84	270084
85	270085
86	270086
87	270087
88	270088
89	270089
90	270090
91	270091
92	270092
93	270093
94	270094
95	270095
96	270096
97	270097
98	270098
99	270099
100	270100
101	270101
102	270102
103	270103
104	270104
105	270105
106	270106
107	270107
108	270108
109	270109
110	270110

Lot	Ancien lot
111	270111
112	270112
113	270113
114	270114
115	270115
116	270116
117	270117
118	270118
119	270119
120	270120
121	270121
122	270122
123	270123
124	270124
125	270125
126	270126
127	270127
128	270128
129	270129
130	270130
131	270131
132	270132
133	270133
134	270134
135	270135
136	270136
137	270137
138	270138
139	270139
140	270140
141	270141
142	270142
143	270143
144	270144
145	270145
146	270146
147	270147
148	270148
149	270149
150	270150
151	270151
152	270152
153	270153
154	270154
155	270155
156	270156
157	270157
158	270158
159	270159

Lot	Ancien lot
160	270160
161	270161
162	270162
163	270163
164	270164
165	270165
166	270166
167	270167
168	270168
169	270169
170	270170
171	270171
172	270172
173	270173
174	270174
175	270175
176	270176
177	270177
178	270178
179	270179
180	270180
181	270181
182	270182
183	270183
184	270184
185	270185
186	270186
187	270187
188	270188
189	270189
190	270190
191	270191
192	270192
193	270193
194	270194
195	270195
196	270196
197	270197
198	270198
199	270199
200	270200
201	270201
202	270202
203	270203
204	270204
205	270205
206	270206
207	270207
208	270208

Lot	Ancien lot
209	270209
210	270210
211	270211
212	270212
213	270213
214	270214
215	270215
216	270216
217	270217
218	270218
219	270219
220	270220
221	270221
222	270222
223	270223
224	270224
225	270225
226	270226
227	270227
228	270228
229	270229
230	270230
231	270231
232	270232
233	270233
234	270234
235	270235
236	270236
237	270237
238	270238
239	270239
240	270240
241	270241
242	270242
243	270243
244	270244
245	270245
246	270246
247	270247
248	270248
249	270249
250	270250
251	270251
252	270252
253	270253
254	270254
255	270255
256	270256
257	270257

Lot	Ancien lot
258	270258
259	270259
260	270260
261	270261
262	270262
263	270263
264	270264
265	270265
266	270266
267	270267
268	270268
269	270269
270	270270
271	270271
272	270272
273	270273
274	270274
275	270275
276	270276
277	270277
278	270278
279	270279
280	270280
281	270281
282	270282
283	270283
284	270284
285	270285
286	270286
287	270287
288	270288
289	270289
290	270290
291	270291
292	270292
293	270293
294	270294
295	270295
296	270296
297	270297
298	270298
299	270299
300	270300
301	270301
302	270302
303	270303
304	270304
305	270305
306	270306

Lot	Ancien lot
307	270307
308	270308
309	270309
310	270310
311	270311
312	270312
313	270313
314	270314
315	270315
316	270316
317	270317
318	270318
319	270319
320	270320
321	270321
322	270322
323	270323
324	270324
325	270325
326	270326
327	270327
328	270328
329	270329
330	270330
331	270331
332	270332
333	270333
334	270334
335	270335
336	270336
337	270337
338	270338
339	270339
340	270340
341	270341
342	270342
343	270343
344	270344
345	270345
346	270346
347	270347
348	270348
349	270349
350	270350
351	270351
352	270352
353	270353
354	270354
355	270355

Lot	Ancien lot
356	270356
357	270357
358	270358
359	270359
360	270360
361	270361
362	270362
363	270363
364	270364
365	270365
366	270366
367	270367
368	270368
369	270369
370	270370
371	270371
372	270372
373	270373
374	270374
375	270375
376	270376
377	270377
378	270378
379	270379
380	270380
381	270381
382	270382
383	270383
384	270384
385	270385
386	270386
387	270387
388	270388
389	270389
390	270390
391	270391
392	270392
393	270393
394	270394
395	270395
396	270396
397	270397
398	270398
399	270399
400	270400
401	270401
402	270402
403	270403
404	270404

Lot	Ancien lot
405	270405
406	270406
407	270407
408	270408
409	270409

Lot	Ancien lot
410	270410
411	270411
412	270412
413	270413
414	270414

Lot	Ancien lot
415	270415
416	270416
417	270417
418	270418
419	270419

Lot	Ancien lot
420	270420
421	270421
422	270422
423	270423

### 9.1.2. Quote-part dans la propriété des parties communes – Méthode de calcul

Chaque lot comprend la fraction de l'ensemble immobilier qui va être sommairement décrite, ainsi qu'une quote-part de la propriété des parties communes, exprimée en **cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (133 286èmes)** et figurant dans le tableau récapitulatif de division ci-après.

Les dispositions du présent paragraphe ont pour objet :

- de définir les différentes catégories de charges à répartir entre les lots
- et, pour chacune de ces catégories, de fixer :
  - \* les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
  - \* et, la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

#### **ELEMENTS PRIS EN CONSIDERATION ET METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LES QUOTES - PARTS DES PARTIES COMMUNES GENERALES ET SPECIALES**

En application de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 : « *Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges et indique les éléments pris en considération ainsi que la méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges* »,

Les principes de calculs retenus pour le présent immeuble ont été définis sans le concours ni la participation de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Eu égard au caractère lacunaire de la documentation et à son ancienneté, le cabinet de géomètre-expert Géosat, chargé de l'élaboration des règlements de copropriété/états descriptif de division, n'a pas pu établir la méthode de calcul des charges qui a prévalu lors de la rédaction du règlement de copropriété de 1969. Celle-ci demeure donc inconnue.

L'application d'une nouvelle méthode de calcul de répartition des charges aurait conduit à un bouleversement financier trop important pour les copropriétaires, et en tout état de cause aurait provoqué une discontinuité dans le fonctionnement des copropriétés issues de la division.

Au regard du contexte très particulier de GRIGNY 2, et dans un souci constant d'assurer la continuité dans l'administration et la gestion des copropriétés issues de la scission, c'est donc la répartition des charges telle qu'elle a toujours existé et est connue des copropriétaires qui a été maintenue dans les nouveaux règlements de copropriété/états descriptifs de division dont le présent acte.

En référence à l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965, ci-après littéralement rapporté :

*« Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes, tant générales que spéciales, afférentes à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation. »*

Ainsi, le calcul de la quote-part de la copropriété résulte de l'application de coefficients de pondérations tenant compte ;

- DE LA CONSISTANCE : nature physique, distribution, configuration, éclairement, hauteurs sous-plafond ;

- DE LA SITUATION : niveau, tenant compte de la présence ou non d'un ascenseur, ensoleillement, emplacement ;

- DE LA SUPERFICIE : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot.

Ainsi, le calcul de la quote-part de la présente copropriété résulte de l'application de coefficients de pondérations.

## **9.2. DESCRIPTION DETAILLEE DES FRACTIONS DE L'IMMEUBLE**

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que les numéros des lots de logements, des caves pouvant être contenus dans cette désignation, se réfèrent exclusivement aux numéros de lots, à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes desdits locaux ou au sol desdits emplacements.

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

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 1 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

### **LOT NUMERO DEUX (2) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 2 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

### **LOT NUMERO TROIS (3) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 3 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

### **LOT NUMERO QUATRE (4) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 4 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

### **LOT NUMERO CINQ (5) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 5 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SIX (6) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 6 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SEPT (7) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 7 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO HUIT (8) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 8 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO NEUF (9) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 9 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO DIX (10) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 10 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO ONZE (11) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 11 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO DOUZE (12) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 12 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TREIZE (13) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 13 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATORZE (14) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 14 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUINZE (15) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 15 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SEIZE (16) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 16 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO DIX-SEPT (17) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 17 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO DIX-HUIT (18) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 18 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO DIX-NEUF (19) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 19 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO VINGT (20) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 20 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 21 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO VINGT-DEUX (22) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 22 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO VINGT-TROIS (23) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 23 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 24 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO VINGT-CINQ (25) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 25 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO VINGT-SIX (26) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 26 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO VINGT-SEPT (27) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 11 », une cave n° 27 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO VINGT-HUIT (28) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 28 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO VINGT-NEUF (29) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 29 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TRENTE (30) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 30 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 31 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TRENTE-DEUX (32) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 32 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TRENTE-TROIS (33) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 33 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TRENTE-QUATRE (34) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 34 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TRENTE-CINQ (35) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 35 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TRENTE-SIX (36) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 36 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TRENTE-SEPT (37) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 37 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TRENTE-HUIT (38) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 38 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TRENTE-NEUF (39) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 39 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE (40) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 40 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 41 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 42 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE-TROIS (43) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 43 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE (44) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 44 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE-CINQ (45) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 45 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE-SIX (46) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 46 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE-SEPT (47) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 47 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE-HUIT (48) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 48 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE-NEUF (49) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 49 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CINQUANTE (50) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 50 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 51 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 52 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 53 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 54 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ (55) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 55 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CINQUANTE-SIX (56) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 56 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 57 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 58 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF (59) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 59 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE (60) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 9 », une cave n° 60 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 61 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-DEUX (62) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 62 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-TROIS (63) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 63 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE (64) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 64 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ (65) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 65 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 66 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT (67) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 67 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT (68) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 68 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF (69) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 69 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX (70) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 70 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 71 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE (72) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 72 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE (73) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 73 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE (74) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 74 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE (75) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 75 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-SEIZE (76) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 76 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-SEPT (77) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 77 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT (78) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 78 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-NEUF (79) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 79 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGTS (80) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 80 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81) :**

Au sous-sol du bâtiment « C4 », escalier « 7 », une cave n° 81 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX (82) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-  
sixièmes (588/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TROIS (83) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T1 :  
Et les deux cent trente-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(237/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATRE (84) :**

Au premier étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-quatorze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-  
sixièmes (594/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-CINQ (85) :**

Au premier étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(519/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SIX (86) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cents / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (600/133  
286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEPT (87) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent vingt-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(524/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-HUIT (88) :**

Au troisième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (606/133  
286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF (89) :**

Au troisième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :

Et les cinq cent trente / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (530/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX (90) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent douze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (612/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-ONZE (91) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent trente-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (535/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DOUZE (92) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent dix-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (618/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TREIZE (93) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quarante / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (540/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATORZE (94) :**

Au sixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent vingt-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (624/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUINZE (95) :**

Au sixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quarante-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (545/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE (96) :**

Au septième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent trente / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (630/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97) :**

Au septième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent cinquante / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (550/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) :**

Au huitième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent trente-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (636/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) :**

Au huitième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent cinquante-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (556/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT (100) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent quarante-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (642/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT UN (101) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (561/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT DEUX (102) :**

Au dixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent quarante-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (648/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT TROIS (103) :**

Au dixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (566/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE (104) :**

Au onzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent cinquante-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (654/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT CINQ (105) :**

Au onzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante et onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (571/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SIX (106) :**

Au douzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent soixante / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (660/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SEPT (107) :**

Au douzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante-dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (577/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT HUIT (108) :**

Au treizième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T4 :  
Et les six cent soixante-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (666/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT NEUF (109) :**

Au treizième étage du bâtiment « C4 », escalier « 7 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (582/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT DIX (110) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T1 :  
Et les deux cent trente-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (237/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT ONZE (111) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (601/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :**

Au premier étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (607/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT TREIZE (113) :**

Au premier étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (519/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATORZE (114) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent treize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (613/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUINZE (115) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent vingt-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (524/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SEIZE (116) :**

Au troisième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (619/133 286) des parties communes générales

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

Au troisième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :

Et les cinq cent trente / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (530/133 286) des parties communes générales

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

Au quatrième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (625/133 286) des parties communes générales

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

Au quatrième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent trente-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (535/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT VINGT (120) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent trente et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (631/133 286) des parties communes générales

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

Au cinquième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quarante / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (540/133 286) des parties communes générales

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

Au sixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent trente-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (638/133 286) des parties communes générales

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

Au sixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quarante-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (545/133 286) des parties communes générales

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

Au septième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent quarante-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (644/133 286) des parties communes générales

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

Au septième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent cinquante / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (550/133 286) des parties communes générales

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

Au huitième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent cinquante / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (650/133 286) des parties communes générales

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

Au huitième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent cinquante-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (556/133 286) des parties communes générales

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

Au neuvième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent cinquante-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (656/133 286) des parties communes générales

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

Au neuvième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (561/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT TRENTE (130) :**

Au dixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent soixante-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (662/133 286) des parties communes générales

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

Au dixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (566/133 286) des parties communes générales

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

Au onzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent soixante-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (668/133 286) des parties communes générales

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

Au onzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante et onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (571/133 286) des parties communes générales

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

Au douzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent soixante-quatorze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (674/133 286) des parties communes générales

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

Au douzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante-dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (577/133 286) des parties communes générales

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

Au treizième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T4 :  
Et les six cent quatre-vingts / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (680/133 286) des parties communes générales

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

Au treizième étage du bâtiment « C4 », escalier « 9 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (582/133 286) des parties communes générales

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

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T1 :  
Et les deux cent trente-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (237/133 286) des parties communes générales

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

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (588/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUARANTE (140) :**

Au premier étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (608/133 286) des parties communes générales

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

Au premier étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (508/133 286) des parties communes générales

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

Au deuxième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent treize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (613/133 286) des parties communes générales

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

Au deuxième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent treize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (513/133 286) des parties communes générales

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

Au troisième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (619/133 286) des parties communes générales

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

Au troisième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :

Et les cinq cent dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (519/133 286) des parties communes générales

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

Au quatrième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (625/133 286) des parties communes générales

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

Au quatrième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent vingt-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (524/133 286) des parties communes générales

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

Au cinquième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent trente et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (631/133 286) des parties communes générales

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

Au cinquième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent vingt-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (529/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE (150) :**

Au sixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent trente-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (638/133 286) des parties communes générales

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

Au sixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent trente-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (534/133 286) des parties communes générales

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

Au septième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent quarante-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (644/133 286) des parties communes générales

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

Au septième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent trente-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (539/133 286) des parties communes générales

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

Au huitième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent cinquante / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (650/133 286) des parties communes générales

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

Au huitième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quarante-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (544/133 286) des parties communes générales

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

Au neuvième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent cinquante-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (656/133 286) des parties communes générales

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

Au neuvième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quarante-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (549/133 286) des parties communes générales

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

Au dixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent soixante-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (662/133 286) des parties communes générales

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

Au dixième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent cinquante-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (554/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE (160) :**

Au onzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent soixante-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (668/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET UN (161) :**

Au onzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
  
Et les cinq cent soixante / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (560/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DEUX (162) :**

Au douzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent soixante-quatorze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (674/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-TROIS (163) :**

Au douzième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (565/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUATRE (164) :**

Au treizième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T4 :  
Et les six cent quatre-vingts / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (680/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-CINQ (165) :**

Au treizième étage du bâtiment « C4 », escalier « 11 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante-dix / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (570/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SIX (166) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 1 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SEPT (167) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 2 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-HUIT (168) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 3 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-NEUF (169) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 4 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX (170) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 5 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET ONZE (171) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 6 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DOUZE (172) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 7 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-TREIZE (173) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 8 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUATORZE (174) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 9 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUINZE (175) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 10 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SEIZE (176) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 11 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (177) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 12 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (178) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 13 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (179) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 14 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGTS (180) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 15 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-UN (181) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 16 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-DEUX (182) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 17 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-TROIS (183) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 18 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (184) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 19 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-CINQ (185) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 20 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-SIX (186) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 21 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-SEPT (187) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 22 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-HUIT (188) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 23 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-NEUF (189) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 24 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-DIX (190) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 25 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-ONZE (191) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 26 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (192) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 27 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (193) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 28 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (194) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 29 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (195) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 30 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (196) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 31 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (197) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 32 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (198) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 33 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (199) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 34 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENTS (200) :**

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 35 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 36 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 37 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 38 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 39 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 40 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 41 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 42 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 43 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 44 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 45 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 46 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 47 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 48 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 49 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 50 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 51 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au sous-sol du bâtiment « C5 », escalier « 13 », une cave n° 52 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

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

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent trente-trois / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(533/133 286) des parties communes générales

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

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-  
sixièmes (562/133 286) des parties communes générales

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

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :

Et les cinq cent soixante-dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (579/133 286) des parties communes générales

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

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (187/133 286) des parties communes générales

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

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent soixante et onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (271/133 286) des parties communes générales

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

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent quatre-vingts / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (480/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-QUATRE (224) :**

Au premier étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent soixante et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (461/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-CINQ (225) :**

Au premier étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent soixante et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (261/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-SIX (226) :**

Au premier étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingts / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (180/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-SEPT (227) :**

Au premier étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (568/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-HUIT (228) :**

Au premier étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (585/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-NEUF (229) :**

Au premier étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (189/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE (230) :**

Au premier étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent soixante-quatorze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (274/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE ET UN (231) :**

Au premier étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent quatre-vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (485/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE-DEUX (232) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent soixante-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (465/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE-TROIS (233) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent soixante-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (264/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE-QUATRE (234) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (182/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE-CINQ (235) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante-treize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (573/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE-SIX (236) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (591/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE-SEPT (237) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (191/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE-HUIT (238) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent soixante-dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (277/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE-NEUF (239) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent quatre-vingt-dix / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (490/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE (240) :**

Au troisième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent soixante-dix / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (470/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE ET UN (241) :**

Au troisième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent soixante-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (266/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-DEUX (242) :**

Au troisième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (184/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-TROIS (243) :**

Au troisième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent soixante-dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (579/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-QUATRE (244) :**

Au troisième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (597/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-CINQ (245) :**

Au troisième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-treize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (193/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-SIX (246) :**

Au troisième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingts / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (280/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-SEPT (247) :**

Au troisième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent quatre-vingt-quinze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (495/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-HUIT (248) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent soixante-quinze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (475/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-NEUF (249) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent soixante-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (269/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE (250) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (186/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE ET UN (251) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (585/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE-DEUX (252) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent trois / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (603/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE-TROIS (253) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-quinze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (195/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE (254) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingt-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (282/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE-CINQ (255) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cents / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (500/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE-SIX (256) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent quatre-vingts / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (480/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE-SEPT (257) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :

Et les deux cent soixante-douze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (272/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE-HUIT (258) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (188/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE-NEUF (259) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (591/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE (260) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (609/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE ET UN (261) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (197/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-DEUX (262) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (285/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-TROIS (263) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (505/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE (264) :**

Au sixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent quatre-vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (485/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-CINQ (265) :**

Au sixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent soixante-quatorze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (274/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-SIX (266) :**

Au sixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-dix / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (190/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-SEPT (267) :**

Au sixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-seize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (596/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-HUIT (268) :**

Au sixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent quinze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (615/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-NEUF (269) :**

Au sixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (199/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-DIX (270) :**

Au sixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingt-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (288/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE (271) :**

Au sixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent dix / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (510/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE (272) :**

Au septième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent quatre-vingt-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (489/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE (273) :**

Au septième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent soixante-dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (277/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE (274) :**

Au septième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (191/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE (275) :**

Au septième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (602/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE (276) :**

Au septième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent vingt et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (621/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (277) :**

Au septième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (201/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (278) :**

Au septième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingt-onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (291/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (279) :**

Au septième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quinze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (515/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGTS (280) :**

Au huitième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent quatre-vingt-quatorze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (494/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN (281) :**

Au huitième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingts / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (280/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX (282) :**

Au huitième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-treize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (193/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS (283) :**

Au huitième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (608/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (284) :**

Au huitième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent vingt-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (627/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ (285) :**

Au huitième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :

Et les deux cent trois / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (203/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX (286) :**

Au huitième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingt-quatorze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (294/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEPT (287) :**

Au huitième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent vingt / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (520/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT (288) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les quatre cent quatre-vingt-dix-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (498/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF (289) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingt-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (282/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX (290) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-quinze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (195/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE (291) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent quatorze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (614/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (292) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent trente-trois / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (633/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (293) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (205/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (294) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingt-seize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (296/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (295) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (525/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (296) :**

Au dixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent trois / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (503/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (297) :**

Au dixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (285/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (298) :**

Au dixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (197/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (299) :**

Au dixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent vingt / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (620/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENTS (300) :**

Au dixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent trente-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (639/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT UN (301) :**

Au dixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (207/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302) :**

Au dixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingt-dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (299/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TROIS (303) :**

Au dixième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent trente / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (530/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE (304) :**

Au onzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (508/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQ (305) :**

Au onzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent quatre-vingt-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (288/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SIX (306) :**

Au onzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les cent quatre-vingt-dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (199/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SEPT (307) :**

Au onzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (625/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT HUIT (308) :**

Au onzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent quarante-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (646/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT NEUF (309) :**

Au onzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (209/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT DIX (310) :**

Au onzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les trois cent deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (302/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT ONZE (311) :**

Au onzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent trente-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (535/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT DOUZE (312) :**

Au douzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent douze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (512/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TREIZE (313) :**

Au douzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :

Et les deux cent quatre-vingt-dix / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (290/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATORZE (314) :**

Au douzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (201/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUINZE (315) :**

Au douzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent trente et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (631/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SEIZE (316) :**

Au douzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les six cent cinquante et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (651/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT DIX-SEPT (317) :**

Au douzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les deux cent onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (211/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT DIX-HUIT (318) :**

Au douzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T1 :  
Et les trois cent cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (305/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT DIX-NEUF (319) :**

Au douzième étage du bâtiment « C5 », escalier « 13 », un appartement T3 :  
Et les cinq cent quarante / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (540/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT VINGT (320) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 1 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT VINGT ET UN (321) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 2 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT VINGT-DEUX (322) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 3 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT VINGT-TROIS (323) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 4 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT VINGT-QUATRE (324) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 5 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT VINGT-CINQ (325) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 6 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT VINGT-SIX (326) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 7 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT VINGT-SEPT (327) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 8 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT VINGT-HUIT (328) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 9 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT VINGT-NEUF (329) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 10 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE (330) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 11 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE ET UN (331) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 12 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE-DEUX (332) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 13 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE-TROIS (333) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 14 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE-QUATRE (334) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 15 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE-CINQ (335) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 16 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE-SIX (336) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 17 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE-SEPT (337) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 18 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE-HUIT (338) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 19 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE-NEUF (339) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 20 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE (340) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 21 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE ET UN (341) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 22 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE-DEUX (342) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 23 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE-TROIS (343) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 24 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE-QUATRE (344) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 25 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE-CINQ (345) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 26 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE-SIX (346) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 27 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE-SEPT (347) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 28 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE-HUIT (348) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 29 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE-NEUF (349) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 30 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE (350) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 31 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE ET UN (351) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 32 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE-DEUX (352) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 33 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE-TROIS (353) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 34 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE (354) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 35 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE-CINQ (355) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 36 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE-SIX (356) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 37 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE-SEPT (357) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 38 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE-HUIT (358) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 39 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE-NEUF (359) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 40 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE (360) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 41 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE ET UN (361) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 42 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-DEUX (362) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 43 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-TROIS (363) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 44 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE (364) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 45 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-CINQ (365) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 46 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-SIX (366) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 47 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-SEPT (367) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 48 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-HUIT (368) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 49 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286)  
des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-NEUF (369) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 50 :

Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-DIX (370) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 51 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE (371) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « C6 », escalier « 15 », une cave n° 52 :  
Et les dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (17/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE (372) :**

Au premier étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (717/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-TREIZE (373) :**

Au premier étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent trente-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (739/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE (374) :**

Au premier étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les cinq cent soixante-dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (577/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE (375) :**

Au premier étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les neuf cent dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (917/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE (376) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent vingt-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (724/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (377) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent quarante-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (747/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-trois / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (583/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (379) :**

Au deuxième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les neuf cent vingt-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(927/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGTS (380) :**

Au troisième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent trente-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(732/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN (381) :**

Au troisième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent cinquante-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(754/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX (382) :**

Au troisième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(589/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS (383) :**

Au troisième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les neuf cent trente-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(936/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (384) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent trente-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(739/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ (385) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent soixante-deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(762/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-SIX (386) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les cinq cent quatre-vingt-quinze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(595/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEPT (387) :**

Au quatrième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les neuf cent quarante-six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes  
(946/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT (388) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent quarante-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (747/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-NEUF (389) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent soixante-dix / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (770/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX (390) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les six cent un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (601/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (391) :**

Au cinquième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les neuf cent cinquante-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (955/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (392) :**

Au sixième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent cinquante-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (754/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (393) :**

Au sixième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent soixante-dix-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (777/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (394) :**

Au sixième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les six cent sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (607/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (395) :**

Au sixième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les neuf cent soixante-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (964/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (396) :**

Au septième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent soixante et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (761/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (397) :**

Au septième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :

Et les sept cent quatre-vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (785/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (398) :**

Au septième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les six cent treize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (613/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (399) :**

Au septième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les neuf cent soixante-quatorze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (974/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENTS (400) :**

Au huitième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent soixante-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (769/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT UN (401) :**

Au huitième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent quatre-vingt-treize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (793/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT DEUX (402) :**

Au huitième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les six cent dix-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (619/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT TROIS (403) :**

Au huitième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les neuf cent quatre-vingt-trois / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (983/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT QUATRE (404) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent soixante-seize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (776/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT CINQ (405) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les huit cents / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (800/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT SIX (406) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les six cent vingt-cinq / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (625/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT SEPT (407) :**

Au neuvième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les neuf cent quatre-vingt-treize / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (993/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT HUIT (408) :**

Au dixième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent quatre-vingt-quatre / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (784/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT NEUF (409) :**

Au dixième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les huit cent huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (808/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT DIX (410) :**

Au dixième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les six cent trente et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (631/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT ONZE (411) :**

Au dixième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les mille deux / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (1002/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT DOUZE (412) :**

Au onzième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent quatre-vingt-onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (791/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT TREIZE (413) :**

Au onzième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les huit cent quinze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (815/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT QUATORZE (414) :**

Au onzième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les six cent trente-sept / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (637/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT QUINZE (415) :**

Au onzième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les mille onze / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (1011/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT SEIZE (416) :**

Au douzième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les sept cent quatre-vingt-dix-huit / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (798/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT DIX-SEPT (417) :**

Au douzième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les huit cent vingt-trois / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (823/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT DIX-HUIT (418) :**

Au douzième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les six cent quarante-trois / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (643/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT DIX-NEUF (419) :**

Au douzième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les mille vingt et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (1021/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT VINGT (420) :**

Au treizième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les huit cent six / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (806/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT VINGT ET UN (421) :**

Au treizième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T5 :  
Et les huit cent trente et un / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (831/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT VINGT-DEUX (422) :**

Au treizième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T4 :  
Et les six cent quarante-neuf / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (649/133 286) des parties communes générales

**LOT NUMERO QUATRE CENT VINGT-TROIS (423) :**

Au treizième étage du bâtiment « C6 », escalier « 15 », un appartement T6 :  
Et les mille trente / cent-trente-trois-mille-deux-cent-quatre-vingt-sixièmes (1030/133 286) des parties communes générales

**9.3. TABLEAU RECAPITULATIF DE DIVISION**

L'Etat Descriptif de Division qui précède est résumé en un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément aux articles 71-1 et suivants du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié notamment par le décret numéro 79-405 du 21 mai 1979, pris pour l'application du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
1	C4	sous-sol	11	cave n° 1	17
2	C4	sous-sol	11	cave n° 2	17
3	C4	sous-sol	11	cave n° 3	17
4	C4	sous-sol	11	cave n° 4	17
5	C4	sous-sol	11	cave n° 5	17
6	C4	sous-sol	11	cave n° 6	17
7	C4	sous-sol	11	cave n° 7	17
8	C4	sous-sol	11	cave n° 8	17
9	C4	sous-sol	11	cave n° 9	17
10	C4	sous-sol	11	cave n° 10	17
11	C4	sous-sol	11	cave n° 11	17
12	C4	sous-sol	11	cave n° 12	17
13	C4	sous-sol	11	cave n° 13	17
14	C4	sous-sol	11	cave n° 14	17
15	C4	sous-sol	11	cave n° 15	17
16	C4	sous-sol	11	cave n° 16	17
17	C4	sous-sol	11	cave n° 17	17
18	C4	sous-sol	11	cave n° 18	17
19	C4	sous-sol	11	cave n° 19	17
20	C4	sous-sol	11	cave n° 20	17
21	C4	sous-sol	11	cave n° 21	17
22	C4	sous-sol	11	cave n° 22	17
23	C4	sous-sol	11	cave n° 23	17
24	C4	sous-sol	11	cave n° 24	17
25	C4	sous-sol	11	cave n° 25	17
26	C4	sous-sol	11	cave n° 26	17
27	C4	sous-sol	11	cave n° 27	17
28	C4	sous-sol	9	cave n° 28	17
29	C4	sous-sol	9	cave n° 29	17
30	C4	sous-sol	9	cave n° 30	17
31	C4	sous-sol	9	cave n° 31	17
32	C4	sous-sol	9	cave n° 32	17
33	C4	sous-sol	9	cave n° 33	17
34	C4	sous-sol	9	cave n° 34	17
35	C4	sous-sol	9	cave n° 35	17
36	C4	sous-sol	9	cave n° 36	17
37	C4	sous-sol	9	cave n° 37	17
38	C4	sous-sol	9	cave n° 38	17
39	C4	sous-sol	9	cave n° 39	17
40	C4	sous-sol	9	cave n° 40	17
41	C4	sous-sol	9	cave n° 41	17
42	C4	sous-sol	9	cave n° 42	17
43	C4	sous-sol	9	cave n° 43	17
44	C4	sous-sol	9	cave n° 44	17
45	C4	sous-sol	9	cave n° 45	17
46	C4	sous-sol	9	cave n° 46	17
47	C4	sous-sol	9	cave n° 47	17
48	C4	sous-sol	9	cave n° 48	17
49	C4	sous-sol	9	cave n° 49	17
50	C4	sous-sol	9	cave n° 50	17
51	C4	sous-sol	9	cave n° 51	17

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
52	C4	sous-sol	9	cave n° 52	17
53	C4	sous-sol	9	cave n° 53	17
54	C4	sous-sol	7	cave n° 54	17
55	C4	sous-sol	7	cave n° 55	17
56	C4	sous-sol	7	cave n° 56	17
57	C4	sous-sol	7	cave n° 57	17
58	C4	sous-sol	7	cave n° 58	17
59	C4	sous-sol	7	cave n° 59	17
60	C4	sous-sol	9	cave n° 60	17
61	C4	sous-sol	7	cave n° 61	17
62	C4	sous-sol	7	cave n° 62	17
63	C4	sous-sol	7	cave n° 63	17
64	C4	sous-sol	7	cave n° 64	17
65	C4	sous-sol	7	cave n° 65	17
66	C4	sous-sol	7	cave n° 66	17
67	C4	sous-sol	7	cave n° 67	17
68	C4	sous-sol	7	cave n° 68	17
69	C4	sous-sol	7	cave n° 69	17
70	C4	sous-sol	7	cave n° 70	17
71	C4	sous-sol	7	cave n° 71	17
72	C4	sous-sol	7	cave n° 72	17
73	C4	sous-sol	7	cave n° 73	17
74	C4	sous-sol	7	cave n° 74	17
75	C4	sous-sol	7	cave n° 75	17
76	C4	sous-sol	7	cave n° 76	17
77	C4	sous-sol	7	cave n° 77	17
78	C4	sous-sol	7	cave n° 78	17
79	C4	sous-sol	7	cave n° 79	17
80	C4	sous-sol	7	cave n° 80	17
81	C4	sous-sol	7	cave n° 81	17
82	C4	rez-de-chaussée	7	appartement T4	588
83	C4	rez-de-chaussée	7	appartement T1	237
84	C4	premier étage	7	appartement T4	594
85	C4	premier étage	7	appartement T3	519
86	C4	deuxième étage	7	appartement T4	600
87	C4	deuxième étage	7	appartement T3	524
88	C4	troisième étage	7	appartement T4	606
89	C4	troisième étage	7	appartement T3	530
90	C4	quatrième étage	7	appartement T4	612
91	C4	quatrième étage	7	appartement T3	535
92	C4	cinquième étage	7	appartement T4	618

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
93	C4	cinquième étage	7	appartement T3	540
94	C4	sixième étage	7	appartement T4	624
95	C4	sixième étage	7	appartement T3	545
96	C4	septième étage	7	appartement T4	630
97	C4	septième étage	7	appartement T3	550
98	C4	huitième étage	7	appartement T4	636
99	C4	huitième étage	7	appartement T3	556
100	C4	neuvième étage	7	appartement T4	642
101	C4	neuvième étage	7	appartement T3	561
102	C4	dixième étage	7	appartement T4	648
103	C4	dixième étage	7	appartement T3	566
104	C4	onzième étage	7	appartement T4	654
105	C4	onzième étage	7	appartement T3	571
106	C4	douzième étage	7	appartement T4	660
107	C4	douzième étage	7	appartement T3	577
108	C4	treizième étage	7	appartement T4	666
109	C4	treizième étage	7	appartement T3	582
110	C4	rez-de- chaussée	9	appartement T1	237
111	C4	rez-de- chaussée	9	appartement T4	601
112	C4	premier étage	9	appartement T4	607
113	C4	premier étage	9	appartement T3	519
114	C4	deuxième étage	9	appartement T4	613
115	C4	deuxième étage	9	appartement T3	524
116	C4	troisième étage	9	appartement T4	619
117	C4	troisième étage	9	appartement T3	530
118	C4	quatrième étage	9	appartement T4	625

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
119	C4	quatrième étage	9	appartement T3	535
120	C4	cinquième étage	9	appartement T4	631
121	C4	cinquième étage	9	appartement T3	540
122	C4	sixième étage	9	appartement T4	638
123	C4	sixième étage	9	appartement T3	545
124	C4	septième étage	9	appartement T4	644
125	C4	septième étage	9	appartement T3	550
126	C4	huitième étage	9	appartement T4	650
127	C4	huitième étage	9	appartement T3	556
128	C4	neuvième étage	9	appartement T4	656
129	C4	neuvième étage	9	appartement T3	561
130	C4	dixième étage	9	appartement T4	662
131	C4	dixième étage	9	appartement T3	566
132	C4	onzième étage	9	appartement T4	668
133	C4	onzième étage	9	appartement T3	571
134	C4	douzième étage	9	appartement T4	674
135	C4	douzième étage	9	appartement T3	577
136	C4	treizième étage	9	appartement T4	680
137	C4	treizième étage	9	appartement T3	582
138	C4	rez-de- chaussée	11	appartement T1	237
139	C4	rez-de- chaussée	11	appartement T4	588
140	C4	premier étage	11	appartement T4	608
141	C4	premier étage	11	appartement T3	508
142	C4	deuxième étage	11	appartement T4	613
143	C4	deuxième étage	11	appartement T3	513
144	C4	troisième étage	11	appartement T4	619

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
145	C4	troisième étage	11	appartement T3	519
146	C4	quatrième étage	11	appartement T4	625
147	C4	quatrième étage	11	appartement T3	524
148	C4	cinquième étage	11	appartement T4	631
149	C4	cinquième étage	11	appartement T3	529
150	C4	sixième étage	11	appartement T4	638
151	C4	sixième étage	11	appartement T3	534
152	C4	septième étage	11	appartement T4	644
153	C4	septième étage	11	appartement T3	539
154	C4	huitième étage	11	appartement T4	650
155	C4	huitième étage	11	appartement T3	544
156	C4	neuvième étage	11	appartement T4	656
157	C4	neuvième étage	11	appartement T3	549
158	C4	dixième étage	11	appartement T4	662
159	C4	dixième étage	11	appartement T3	554
160	C4	onzième étage	11	appartement T4	668
161	C4	onzième étage	11	appartement T3	560
162	C4	douzième étage	11	appartement T4	674
163	C4	douzième étage	11	appartement T3	565
164	C4	treizième étage	11	appartement T4	680
165	C4	treizième étage	11	appartement T3	570
166	C5	sous-sol	13	cave n° 1	17
167	C5	sous-sol	13	cave n° 2	17
168	C5	sous-sol	13	cave n° 3	17
169	C5	sous-sol	13	cave n° 4	17
170	C5	sous-sol	13	cave n° 5	17
171	C5	sous-sol	13	cave n° 6	17
172	C5	sous-sol	13	cave n° 7	17
173	C5	sous-sol	13	cave n° 8	17
174	C5	sous-sol	13	cave n° 9	17
175	C5	sous-sol	13	cave n° 10	17

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
176	C5	sous-sol	13	cave n° 11	17
177	C5	sous-sol	13	cave n° 12	17
178	C5	sous-sol	13	cave n° 13	17
179	C5	sous-sol	13	cave n° 14	17
180	C5	sous-sol	13	cave n° 15	17
181	C5	sous-sol	13	cave n° 16	17
182	C5	sous-sol	13	cave n° 17	17
183	C5	sous-sol	13	cave n° 18	17
184	C5	sous-sol	13	cave n° 19	17
185	C5	sous-sol	13	cave n° 20	17
186	C5	sous-sol	13	cave n° 21	17
187	C5	sous-sol	13	cave n° 22	17
188	C5	sous-sol	13	cave n° 23	17
189	C5	sous-sol	13	cave n° 24	17
190	C5	sous-sol	13	cave n° 25	17
191	C5	sous-sol	13	cave n° 26	17
192	C5	sous-sol	13	cave n° 27	17
193	C5	sous-sol	13	cave n° 28	17
194	C5	sous-sol	13	cave n° 29	17
195	C5	sous-sol	13	cave n° 30	17
196	C5	sous-sol	13	cave n° 31	17
197	C5	sous-sol	13	cave n° 32	17
198	C5	sous-sol	13	cave n° 33	17
199	C5	sous-sol	13	cave n° 34	17
200	C5	sous-sol	13	cave n° 35	17
201	C5	sous-sol	13	cave n° 36	17
202	C5	sous-sol	13	cave n° 37	17
203	C5	sous-sol	13	cave n° 38	17
204	C5	sous-sol	13	cave n° 39	17
205	C5	sous-sol	13	cave n° 40	17
206	C5	sous-sol	13	cave n° 41	17
207	C5	sous-sol	13	cave n° 42	17
208	C5	sous-sol	13	cave n° 43	17
209	C5	sous-sol	13	cave n° 44	17
210	C5	sous-sol	13	cave n° 45	17
211	C5	sous-sol	13	cave n° 46	17
212	C5	sous-sol	13	cave n° 47	17
213	C5	sous-sol	13	cave n° 48	17
214	C5	sous-sol	13	cave n° 49	17
215	C5	sous-sol	13	cave n° 50	17
216	C5	sous-sol	13	cave n° 51	17
217	C5	sous-sol	13	cave n° 52	17
218	C5	rez-de-chaussée	13	appartement T3	533
219	C5	rez-de-chaussée	13	appartement T3	562
220	C5	rez-de-chaussée	13	appartement T3	579
221	C5	rez-de-chaussée	13	appartement T1	187
222	C5	rez-de-	13	appartement T1	271

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
		chaussée			
<b>223</b>	C5	rez-de-chaussée	13	appartement T3	480
<b>224</b>	C5	premier étage	13	appartement T3	461
<b>225</b>	C5	premier étage	13	appartement T1	261
<b>226</b>	C5	premier étage	13	appartement T1	180
<b>227</b>	C5	premier étage	13	appartement T3	568
<b>228</b>	C5	premier étage	13	appartement T3	585
<b>229</b>	C5	premier étage	13	appartement T1	189
<b>230</b>	C5	premier étage	13	appartement T1	274
<b>231</b>	C5	premier étage	13	appartement T3	485
<b>232</b>	C5	deuxième étage	13	appartement T3	465
<b>233</b>	C5	deuxième étage	13	appartement T1	264
<b>234</b>	C5	deuxième étage	13	appartement T1	182
<b>235</b>	C5	deuxième étage	13	appartement T3	573
<b>236</b>	C5	deuxième étage	13	appartement T3	591
<b>237</b>	C5	deuxième étage	13	appartement T1	191
<b>238</b>	C5	deuxième étage	13	appartement T1	277
<b>239</b>	C5	deuxième étage	13	appartement T3	490
<b>240</b>	C5	troisième étage	13	appartement T3	470
<b>241</b>	C5	troisième étage	13	appartement T1	266
<b>242</b>	C5	troisième étage	13	appartement T1	184
<b>243</b>	C5	troisième étage	13	appartement T3	579
<b>244</b>	C5	troisième étage	13	appartement T3	597
<b>245</b>	C5	troisième étage	13	appartement T1	193
<b>246</b>	C5	troisième étage	13	appartement T1	280
<b>247</b>	C5	troisième étage	13	appartement T3	495
<b>248</b>	C5	quatrième	13	appartement T3	475

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
		étage			
<b>249</b>	C5	quatrième étage	13	appartement T1	269
<b>250</b>	C5	quatrième étage	13	appartement T1	186
<b>251</b>	C5	quatrième étage	13	appartement T3	585
<b>252</b>	C5	quatrième étage	13	appartement T3	603
<b>253</b>	C5	quatrième étage	13	appartement T1	195
<b>254</b>	C5	quatrième étage	13	appartement T1	282
<b>255</b>	C5	quatrième étage	13	appartement T3	500
<b>256</b>	C5	cinquième étage	13	appartement T3	480
<b>257</b>	C5	cinquième étage	13	appartement T1	272
<b>258</b>	C5	cinquième étage	13	appartement T1	188
<b>259</b>	C5	cinquième étage	13	appartement T3	591
<b>260</b>	C5	cinquième étage	13	appartement T3	609
<b>261</b>	C5	cinquième étage	13	appartement T1	197
<b>262</b>	C5	cinquième étage	13	appartement T1	285
<b>263</b>	C5	cinquième étage	13	appartement T3	505
<b>264</b>	C5	sixième étage	13	appartement T3	485
<b>265</b>	C5	sixième étage	13	appartement T1	274
<b>266</b>	C5	sixième étage	13	appartement T1	190
<b>267</b>	C5	sixième étage	13	appartement T3	596
<b>268</b>	C5	sixième étage	13	appartement T3	615
<b>269</b>	C5	sixième étage	13	appartement T1	199
<b>270</b>	C5	sixième étage	13	appartement T1	288
<b>271</b>	C5	sixième étage	13	appartement T3	510
<b>272</b>	C5	septième étage	13	appartement T3	489
<b>273</b>	C5	septième étage	13	appartement T1	277
<b>274</b>	C5	septième	13	appartement T1	191

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
		étage			
<b>275</b>	C5	septième étage	13	appartement T3	602
<b>276</b>	C5	septième étage	13	appartement T3	621
<b>277</b>	C5	septième étage	13	appartement T1	201
<b>278</b>	C5	septième étage	13	appartement T1	291
<b>279</b>	C5	septième étage	13	appartement T3	515
<b>280</b>	C5	huitième étage	13	appartement T3	494
<b>281</b>	C5	huitième étage	13	appartement T1	280
<b>282</b>	C5	huitième étage	13	appartement T1	193
<b>283</b>	C5	huitième étage	13	appartement T3	608
<b>284</b>	C5	huitième étage	13	appartement T3	627
<b>285</b>	C5	huitième étage	13	appartement T1	203
<b>286</b>	C5	huitième étage	13	appartement T1	294
<b>287</b>	C5	huitième étage	13	appartement T3	520
<b>288</b>	C5	neuvième étage	13	appartement T3	498
<b>289</b>	C5	neuvième étage	13	appartement T1	282
<b>290</b>	C5	neuvième étage	13	appartement T1	195
<b>291</b>	C5	neuvième étage	13	appartement T3	614
<b>292</b>	C5	neuvième étage	13	appartement T3	633
<b>293</b>	C5	neuvième étage	13	appartement T1	205
<b>294</b>	C5	neuvième étage	13	appartement T1	296
<b>295</b>	C5	neuvième étage	13	appartement T3	525
<b>296</b>	C5	dixième étage	13	appartement T3	503
<b>297</b>	C5	dixième étage	13	appartement T1	285
<b>298</b>	C5	dixième étage	13	appartement T1	197
<b>299</b>	C5	dixième étage	13	appartement T3	620
<b>300</b>	C5	dixième	13	appartement T3	639

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
		étage			
<b>301</b>	C5	dixième étage	13	appartement T1	207
<b>302</b>	C5	dixième étage	13	appartement T1	299
<b>303</b>	C5	dixième étage	13	appartement T3	530
<b>304</b>	C5	onzième étage	13	appartement T3	508
<b>305</b>	C5	onzième étage	13	appartement T1	288
<b>306</b>	C5	onzième étage	13	appartement T1	199
<b>307</b>	C5	onzième étage	13	appartement T3	625
<b>308</b>	C5	onzième étage	13	appartement T3	646
<b>309</b>	C5	onzième étage	13	appartement T1	209
<b>310</b>	C5	onzième étage	13	appartement T1	302
<b>311</b>	C5	onzième étage	13	appartement T3	535
<b>312</b>	C5	douzième étage	13	appartement T3	512
<b>313</b>	C5	douzième étage	13	appartement T1	290
<b>314</b>	C5	douzième étage	13	appartement T1	201
<b>315</b>	C5	douzième étage	13	appartement T3	631
<b>316</b>	C5	douzième étage	13	appartement T3	651
<b>317</b>	C5	douzième étage	13	appartement T1	211
<b>318</b>	C5	douzième étage	13	appartement T1	305
<b>319</b>	C5	douzième étage	13	appartement T3	540
<b>320</b>	C6	rez-de- chaussée	15	cave n° 1	17
<b>321</b>	C6	rez-de- chaussée	15	cave n° 2	17
<b>322</b>	C6	rez-de- chaussée	15	cave n° 3	17
<b>323</b>	C6	rez-de- chaussée	15	cave n° 4	17
<b>324</b>	C6	rez-de- chaussée	15	cave n° 5	17
<b>325</b>	C6	rez-de- chaussée	15	cave n° 6	17
<b>326</b>	C6	rez-de-	15	cave n° 7	17

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
		chaussée			
<b>327</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 8	17
<b>328</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 9	17
<b>329</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 10	17
<b>330</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 11	17
<b>331</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 12	17
<b>332</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 13	17
<b>333</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 14	17
<b>334</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 15	17
<b>335</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 16	17
<b>336</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 17	17
<b>337</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 18	17
<b>338</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 19	17
<b>339</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 20	17
<b>340</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 21	17
<b>341</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 22	17
<b>342</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 23	17
<b>343</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 24	17
<b>344</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 25	17
<b>345</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 26	17
<b>346</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 27	17
<b>347</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 28	17
<b>348</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 29	17
<b>349</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 30	17
<b>350</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 31	17
<b>351</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 32	17
<b>352</b>	C6	rez-de-	15	cave n° 33	17

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
		chaussée			
<b>353</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 34	17
<b>354</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 35	17
<b>355</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 36	17
<b>356</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 37	17
<b>357</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 38	17
<b>358</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 39	17
<b>359</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 40	17
<b>360</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 41	17
<b>361</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 42	17
<b>362</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 43	17
<b>363</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 44	17
<b>364</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 45	17
<b>365</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 46	17
<b>366</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 47	17
<b>367</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 48	17
<b>368</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 49	17
<b>369</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 50	17
<b>370</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 51	17
<b>371</b>	C6	rez-de-chaussée	15	cave n° 52	17
<b>372</b>	C6	premier étage	15	appartement T5	717
<b>373</b>	C6	premier étage	15	appartement T5	739
<b>374</b>	C6	premier étage	15	appartement T4	577
<b>375</b>	C6	premier étage	15	appartement T6	917
<b>376</b>	C6	deuxième étage	15	appartement T5	724
<b>377</b>	C6	deuxième étage	15	appartement T5	747
<b>378</b>	C6	deuxième	15	appartement T4	583

<b>Lot (1)</b>	<b>Bât. (2)</b>	<b>Etage (3)</b>	<b>Esc. (4)</b>	<b>Désignation (5)</b>	<b>Quote-part de parties communes (6)</b>
		étage			
<b>379</b>	C6	deuxième étage	15	appartement T6	927
<b>380</b>	C6	troisième étage	15	appartement T5	732
<b>381</b>	C6	troisième étage	15	appartement T5	754
<b>382</b>	C6	troisième étage	15	appartement T4	589
<b>383</b>	C6	troisième étage	15	appartement T6	936
<b>384</b>	C6	quatrième étage	15	appartement T5	739
<b>385</b>	C6	quatrième étage	15	appartement T5	762
<b>386</b>	C6	quatrième étage	15	appartement T4	595
<b>387</b>	C6	quatrième étage	15	appartement T6	946
<b>388</b>	C6	cinquième étage	15	appartement T5	747
<b>389</b>	C6	cinquième étage	15	appartement T5	770
<b>390</b>	C6	cinquième étage	15	appartement T4	601
<b>391</b>	C6	cinquième étage	15	appartement T6	955
<b>392</b>	C6	sixième étage	15	appartement T5	754
<b>393</b>	C6	sixième étage	15	appartement T5	777
<b>394</b>	C6	sixième étage	15	appartement T4	607
<b>395</b>	C6	sixième étage	15	appartement T6	964
<b>396</b>	C6	septième étage	15	appartement T5	761
<b>397</b>	C6	septième étage	15	appartement T5	785
<b>398</b>	C6	septième étage	15	appartement T4	613
<b>399</b>	C6	septième étage	15	appartement T6	974
<b>400</b>	C6	huitième étage	15	appartement T5	769
<b>401</b>	C6	huitième étage	15	appartement T5	793
<b>402</b>	C6	huitième étage	15	appartement T4	619
<b>403</b>	C6	huitième étage	15	appartement T6	983
<b>404</b>	C6	neuvième	15	appartement T5	776

Lot (1)	Bât. (2)	Étage (3)	Esc. (4)	Désignation (5)	Quote-part de parties communes (6)
		étage			
405	C6	neuvième étage	15	appartement T5	800
406	C6	neuvième étage	15	appartement T4	625
407	C6	neuvième étage	15	appartement T6	993
408	C6	dixième étage	15	appartement T5	784
409	C6	dixième étage	15	appartement T5	808
410	C6	dixième étage	15	appartement T4	631
411	C6	dixième étage	15	appartement T6	1002
412	C6	onzième étage	15	appartement T5	791
413	C6	onzième étage	15	appartement T5	815
414	C6	onzième étage	15	appartement T4	637
415	C6	onzième étage	15	appartement T6	1011
416	C6	douzième étage	15	appartement T5	798
417	C6	douzième étage	15	appartement T5	823
418	C6	douzième étage	15	appartement T4	643
419	C6	douzième étage	15	appartement T6	1021
420	C6	treizième étage	15	appartement T5	806
421	C6	treizième étage	15	appartement T5	831
422	C6	treizième étage	15	appartement T4	649
423	C6	treizième étage	15	appartement T6	1030
<b>TOTAL EGAL AUX CENT-TRENTE-TROIS-MILLE-DEUX-CENT-QUATRE-VINGT-SIX / CENT-TRENTE-TROIS-MILLE-DEUX-CENT-QUATRE-VINGT-SIXIEMES DES PARTIES COMMUNES GENERALES</b>					<b>133 286 / 133 286</b>

**DEUXIÈME PARTIE**

**RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

**10. CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE**

**10.1. DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est à usage principal d'habitation.

Les locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et mœurs à l'exclusion de toutes utilisations industrielle, commerciale, ou artisanale et notamment de tout commerce de location meublé, et/ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

Toutefois seront seules autorisées les professions libérales compatibles avec le standing de l'ensemble immobilier et qui ne porteront pas atteinte à la jouissance paisible des lieux pour les copropriétaires ; en cas de difficulté d'interprétation, la décision sera prise par le syndic.

Les sièges de Sociétés ou les domiciliations pour le Registre du Commerce et des Sociétés pourront être établis conformément aux dispositions de l'article 2 de la Loi n° 84-1149 du 21 décembre 1984, dans les logements à condition que ces Sociétés n'y reçoivent pas de clientèle et n'emploient pas un personnel dont le nombre serait incompatible avec la destination de l'Immeuble et sous réserve des autorisations administratives nécessaires à demander directement par le copropriétaire intéressé.

Par ailleurs, l'exercice d'activités commerciales, culturelles ou politiques est interdit.

Chaque Lot visé dans l'Etat Descriptif de Division ci-dessus pourra recevoir une destination différente de celle indiquée aux présentes sous le paragraphe « *DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES FRACTIONS DE L'IMMEUBLE* », pourvu que ce soit dans le respect de la destination de l'immeuble ci-dessus définie, des prescriptions du présent Règlement de Copropriété et après obtention, le cas échéant, des autorisations administratives nécessaires.

**10.2. GENERALITES**

Chaque copropriétaire sera tenu de respecter le présent règlement de copropriété et devra également imposer le respect desdites prescriptions à ses locataires ou occupants, familles, invités et préposés.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

Afin d'assurer le bon ordre et le respect des différentes dispositions du règlement de copropriété, il est prévu que toute contravention à l'une quelconque des interdictions édictées pourra par convention expresse entre les parties, faire l'objet à l'initiative du syndic et suite à un rapport du personnel de surveillance, du gardien ou du conseil syndical d'une pénalité.

Les indemnités forfaitaires suivantes sont prévues pour les diverses infractions en prenant pour base le montant de la taxe d'affranchissement d'une lettre recommandées avec accusé de réception en vigueur le jour du contact de l'infraction.

- Trouble de jouissance : 20 fois le montant,
- Linge sur balcon et fenêtres : 20 fois le montant,
- Balcon servant de dépôt, de stockage ; balcon non entretenu (...): 30 fois le montant,
- Utilisation des locaux aux fins de dortoirs : 100 fois le montant,
- Non-respect de l'utilisation des parkings : 10 fois le montant,

- Non-respect du règlement de copropriété : 20 fois le montant,
- Non-respect des obligations à la charge du propriétaire-bailleur : 10 fois le montant.

### **10.3. CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES**

Sous les réserves qui vont être ci-après formulées, chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse soit compromettre la solidité, la sécurité et l'aspect esthétique de l'immeuble, soit porter atteinte à la destination de l'immeuble.

Étant toutefois précisé qu'en application des dispositions de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 :

- un copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même sur ses parties privatives, de travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives n'en sont pas altérées de manière durable.
- la réalisation de tels travaux sur une partie privative, lorsqu'il existe une autre solution n'affectant pas cette partie, ne peut être imposée au copropriétaire concerné que si les circonstances le justifient.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, clients ou préposés.

#### **I - MODE D'OCCUPATION DES LOCAUX D'HABITATION ET CEUX AFFECTÉS A L'EXERCICE D'UNE PROFESSION LIBÉRALE, LE CAS ÉCHÉANT**

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement et/ou affectés à l'exercice d'une profession libérale. L'exercice d'une profession libérale est subordonné à l'obtention des autorisations nécessaires et au respect des lois et règlement en vigueur.

L'utilisation d'appareils de chauffage à combustion à gaz, pétrole et tous produits inflammables est interdite.

Les baux consentis pour les locaux d'habitation et ceux affectés à l'exercice d'une profession libérale devront obligatoirement contenir l'engagement formel des locataires de se soumettre et de se conformer aux dispositions tant du présent règlement de copropriété.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de familles ou de l'exploitation d'un garni, la rotation des occupants de chambres meublées ne correspondant pas à la destination de l'immeuble qui exclut toute activité commerciale.

La location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, sauf à la nuitée.

La sous-location est interdite sauf information et accord préalable du propriétaire.

La location ponctuelle et temporaire, assimilée à une activité commerciale, est interdite (location type Airbnb).

Les copropriétaires et occupants devront ainsi respecter la destination du lot, et veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service, de leurs locataires.

Les locataires et occupants seront également tenus de souscrire une police

d'assurance incendie, responsabilité civile, dégâts des eaux et recours des voisins.  
Le propriétaire demeurera seul responsable vis-à-vis des autres copropriétaires et des tiers, des agissements des personnes occupant son lot, de leurs préposés, ainsi que de leurs visiteurs.

## **II - HARMONIE DU BATIMENT**

Tout ce qui contribue à l'harmonie des bâtiments, bien que constituant des parties privatives, ne pourra être modifié sans l'autorisation du syndicat des copropriétaires et de la présentation d'un projet établi par un architecte.

La transformation des balcons en vérandas couvertes est interdite.

Aucun objet ne pourra être déposé, même momentanément, en parties communes.

Les parties privatives doivent être entretenues en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Les balcons doivent être entretenus en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires. Ils ne doivent pas servir de lieu d'entrepôt et de stockage.

Les installations d'antennes ou de paraboles et les installations de climatisation sont interdites en façades et sur les balcons.

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres et sur les balcons.

L'affichage de publicité est interdit à l'extérieur des parties privatives, sauf en cas de vente ou de location.

Considérés comme parties privatives, les fenêtres, les persiennes, les volets, les stores et les jalousies, et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs devront être maintenus homogènes et conformes à l'existant par les copropriétaires.

Considérées comme parties privatives, les boîtes aux lettres et interphones devront être maintenues homogènes et conformes. Les étiquettes des boîtes aux lettres et des interphones devront être réalisées aux soins du syndic et facturées au propriétaire du lot concerné, à chaque changement d'occupant.

## **III - MODIFICATION DES LOCAUX**

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son lot ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur du bâtiment devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Dans le cas de travaux délicats, les copropriétaires pourront exiger qu'ils soient exécutés par une entreprise spécialisée apportant toute garantie, notamment quant aux assurances s'il y a sinistre, sous la surveillance d'un Architecte, assisté le cas

échéant d'un bureau d'études, les honoraires de ces Intervenants étant à sa charge. En outre il est interdit de procéder à des percements dans les plafonds en raison de la présence des canalisations pour le chauffage.

Les bâtiments étant équipés d'un système de chauffage au sol tous les travaux impactant l'épaisseur des sols et les plafonds doivent faire l'objet d'une vigilance particulière.

Toute transformation de nature du revêtement de sol devra être effectuée en respectant les normes acoustiques en vigueur au jour de l'établissement du présent Règlement de Copropriété.

Relier des lots contigus est autorisé, sous le contrôle préalable d'un architecte. Les honoraires de l'architecte mandaté sont à la charge du copropriétaire demandeur. Si la paroi mitoyenne entre les lots est partie commune, la décision de relier les lots est soumise à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

#### **IV - REPARATIONS - OBLIGATION D'ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES**

Tous les lots sont grevés d'une contrainte d'accès aux réseaux divers qui les traverseraient, en vue de procéder à leur entretien et remplacement, le cas échéant. Leurs propriétaires ou occupants devront en conséquence souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires, quelle qu'en soit la durée et permettre l'accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès à la toiture, et ce pour les seules opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

Les propriétaires ou occupants devront en conséquence souffrir l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires, quelle qu'en soit la durée. Toute destruction ou détérioration d'équipement obstruant l'accès sera ainsi supporté sans indemnité par les copropriétaires.

Les copropriétaires devront également supporter l'installation d'échafaudages, notamment pour le ravalement des façades.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés du local qu'il occupe à une personne dont l'adresse devra être communiquée au Syndic. Le détenteur des clés devra être autorisé à pénétrer dans les locaux durant cette absence, en cas d'urgence.

Les copropriétaires subissant un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Il est ici rappelé que conformément à l'article 9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des Immeubles bâtis modifié par l'ordonnance n°2019-11101 du 30 octobre 2019 que les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires concernés au moins huit (8) jours

avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité et de conservation des biens.

#### **V - ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIE**

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

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le Syndic.

#### **VI - SURCHARGE DES PLANCHERS**

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

#### **VII - BRUITS – TROUBLES DE JOUISSANCE**

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des locaux privés.

Les équipements multimédias de toute nature devront être utilisés en se conformant aux règlements administratifs et en veillant à ce que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

L'usage des appareils de radio, de télévision, audio et vidéo est autorisé à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruits.

Les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sons, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou tout autre cause, le tout compte tenu de la destination de l'immeuble.

L'entrée de la résidence est interdite aux vendeurs, quémandeurs, prospecteurs ou démarcheurs.

En outre en ce qui concerne la réglementation applicable aux bruits susceptibles d'être dangereux, de porter atteinte à la tranquillité publique, de nuire à la santé de l'Homme ou à son environnement, il est fait renvoi aux dispositions d'ordre légales, réglementaires ou arrêtés pris par le Préfet ou le maire de la commune notamment en ce qui concerne les horaires de tapage nocturne (arrêté municipal) et jours et horaires d'exécution des travaux.

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et saisir le syndic en vue d'un rappel à l'application du présent règlement.

#### **VIII - ANIMAUX**

Les animaux de nature bruyante, olfactive, désagréable, nuisible ou soumis à déclaration, nécessitant une autorisation préfectorale, classés dangereux (type serpents, mygale, ...) sont interdits.

Les chiens, hormis ceux de catégorie 1 et 2, et chats sont tolérés dans les parties privatives, étant entendu qu'ils ne devront en aucun cas troubler le calme de l'immeuble, notamment en cas d'absence de leur maître et que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaire.

#### **IX - ANTENNES**

L'installation d'antennes et de paraboles individuelles est interdite en façade et sur les balcons.

Elles ne pourront être installées qu'en toiture aux endroits réservés à cet effet et disposées sur un cerclage (pas de percement). L'installation d'antennes est soumise à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires. Le syndic s'assurera que les travaux sont entrepris par une entreprise habilitée.

Tous les frais en résultant, y compris les éventuelles vacations du Syndic, seront à la charge du ou des personnes ayant demandé de procéder à cette installation.

#### **X - LOCATIONS**

Les copropriétaires pourront louer leurs locaux comme bon leur semblera sous réserve des interdictions ci-après, et à condition que les locataires respectent les conditions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble.

La transformation d'un même lot en chambres meublées ou destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite, mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, sauf à la nuitée. Les appartements et locaux ne devront pas être occupés par un plus grand nombre de personnes que celui auquel ils sont destinés.

Les propriétaires devront imposer, dans le bail, aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement, notamment quant à l'usage des parties privatives et communes, dont ils devront porter à la connaissance de leurs locataires. Dans tous les cas, ils resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation et seront solidairement responsables du fait ou de la faute de leurs locataires.

Le copropriétaire bailleur demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui-même les locaux.

Le copropriétaire bailleur devra informer le syndic de la location consentie, et de l'identité du ou des locataire(s) dans un délai de quinze (15) jours à compter de la régularisation dudit bail.

Le copropriétaire bailleur devra déclarer ses locataires au gardien.

Les locations ne pourront jamais porter exclusivement sur les choses communes de quelques catégories qu'elles soient, le droit de jouir de ces dernières demeurant obligatoirement l'accessoire de la location des parties divisées.

#### **XI - RESPONSABILITE**

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés et de ses locataires ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

#### **XII - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE ET LA SALUBRITE**

Il ne devra être introduit dans les locaux privés, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante, inflammable, nuisible pour la santé des occupants de l'immeuble ou constituant des déchets au sens de l'article L. 541-2 du Code de l'environnement et notamment d'entreposer, de stocker et d'utiliser des bouteilles de gaz.

Il est interdit de procéder au branchement des hottes dans les VMC.

Les barbecues de toutes sortes sont strictement interdits.

Tous travaux touchant électricité dans parties privatives devront être effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndic.

Il est obligatoire de ventiler les logements pour éviter conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes les mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs.

Les appareils de chauffage et de climatisation devront respecter les normes de sécurité.

Il est interdit d'entreposer des objets sur les gardes-corps des fenêtres et des balcons, à l'exception des vases et jardinières fixées.

Enfin il est en outre interdit de battre ou secouer des tapis, paillasons, draperies, étoffes ou tissus quelconques aux fenêtres.

#### **10.4. CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES COMMUNES**

##### **10.4.1. Principes**

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, dans la mesure où la copropriété lui en a été conférée, aux termes de l'État Descriptif de Division qui précède, et à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale.

Les espaces, cours, passages, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où les locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante-huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Il est interdit de jeter des bouteilles en verre et des résidus liquides dans les viduores s'il en existe ainsi que tout objet susceptible d'obstruer ou de détériorer les conduits.

Les déchets ménagers devront être mis dans des sachets fermés afin de ne pas souiller les conduits, ni les parties communes, pendant leur transfert jusqu'aux locaux poubelles, le cas échéant.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante, inflammable, nuisible pour la santé des occupants de l'immeuble ou constituant des déchets au sens de l'article L. 541-2 du Code de l'environnement et notamment d'entreposer, de stocker et d'utiliser des bouteilles de gaz.

Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

Les étiquettes des boîtes aux lettres, du tableau nominatif des P et T et des interphones, s'il en est, devront être d'un modèle unique. Elles seront commandées et gérées par les soins du Syndic. A cet effet les copropriétaires sont tenus de signaler au Syndic tout changement d'occupant et supporteront les frais de remplacement des étiquettes.

De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever la propriété, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Les copropriétaires devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives.

Les copropriétaires et occupants de l'immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Les copropriétaires ne pourront pas, sans autorisation préalable du syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, électricité, téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires.

#### **10.4.2. Enseignes - Plaques - Affichages**

Tous écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et décorations extérieures sont interdits, sauf obligation légale et sauf les exceptions ci-après :

- les panneaux temporaires annonçant la mise en vente ou en location de lots dans l'immeuble objet des présentes sont tolérés ;
- en cas d'exercice d'une profession libérale, il pourra être apposé une plaque signalant cette activité, sous réserve d'en référer préalablement au Conseil Syndical.

Aucun affichage ne peut être apposé par les copropriétaires dans les parties communes, sans autorisation du Conseil Syndical.

En conséquence, en cas d'affichage illicite, dans une partie commune, en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention.

#### **10.4.3. Entretien et/ou Gardiennage de l'immeuble**

Au jour de la signature des présentes, le service de l'immeuble est assuré par un gardien.

Il sera recruté et congédié par le syndic, la convention collective et son contrat de travail fixeront les conditions de sa rémunération et de l'exercice de sa profession.

Le gardien Monsieur CHARLES affecté en l'état, à l'immeuble sera maintenu et continuera, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, à exercer ses fonctions avec transfert de son contrat de travail au syndicat des copropriétaires, par application volontaire des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail.

#### **10.4.4. Gestion de l'immeuble**

Le syndicat des copropriétaires devra reprendre tous les contrats ou mandats en cours, et fera son affaire personnelle de la modification desdits contrats ou de leur résiliation, s'il y a convenance.

### **11. CHARGES**

Les charges sont constituées :

- d'une part, par les dépenses de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes.
- d'autre part, par les dépenses de fonctionnement des services collectifs et éléments d'équipement communs.

S'agissant des premières, elles doivent être supportées par chacun des copropriétaires proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots.

S'agissant des secondes, elles doivent être réparties en fonction de l'utilité que les services collectifs et éléments d'équipement sont susceptibles d'avoir pour chacun des lots.

Les augmentations anormales de charges provenant du fait ou de la faute d'un copropriétaire, des personnes vivant avec lui, des personnes à son service ou de ses locataires seront mises à sa charge exclusive.

Il est d'autre part indiqué que l'Assemblée Générale peut, à la majorité de l'article 25 e) de la loi du 10 juillet 1965, modifier les quotes-parts de charges des services collectifs et éléments d'équipements, si l'usage d'un lot entraîne une utilisation accrue d'un service ou d'un équipement.

#### **MODALITE DE DETERMINATION DES QUOTES-PARTS DE CHARGES**

Ainsi que dit ci-dessus, en application de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 : : « *Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges et indique les éléments pris en considération ainsi que la méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges* ».

Comme il a été précisé ci-dessus, eu égard au caractère lacunaire de la documentation et à son ancienneté, le cabinet de géomètre-expert Géosat, chargé de

l'élaboration des règlements de copropriété/états descriptif de division, n'a pas pu établir la méthode de calcul des charges qui a prévalu lors de la rédaction du règlement de copropriété de 1969. Celle-ci demeure donc inconnue.

L'application d'une nouvelle méthode de calcul de répartition des charges aurait conduit à un bouleversement financier trop important pour les copropriétaires, et en tout état de cause aurait provoqué une discontinuité dans le fonctionnement des copropriétés issues de la division.

Au regard du contexte très particulier de GRIGNY 2, et dans un souci constant d'assurer la continuité dans l'administration et la gestion des copropriétés issues de la scission, c'est donc la répartition des charges telle qu'elle a toujours existé et est connue des copropriétaires qui a été maintenue dans les nouveaux règlements de copropriété/états descriptifs de division dont le présent acte.

En ce qui concerne le calcul des charges de gaz et de chauffage, celui-ci est également inconnu. Néanmoins, la compétence en matière de gaz et de chauffage a été transférée aux syndicats secondaires, ce transfert ayant été accepté lors d'assemblées générales tenues dans le courant de l'année 2018.

La clé de répartition de charges prévue au présent règlement de copropriété pour le gaz et le chauffage est donc la reprise de la clé appliquée depuis le début de l'année 2019 dans l'ensemble des syndicats secondaires appelés à devenir autonomes, permettant d'assurer la continuité de l'administration et de la gestion des copropriétés issues de la scission.

La définition des charges et les modalités de leur répartition ont été établies en référence aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, qui établit une distinction entre les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes d'une part ; et les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs d'autre part.

#### **ELEMENTS PRIS EN CONSIDERATION ET METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LA REPARTITION DES CHARGES**

Suivant le cas par types de charges :

##### **I. Charges générales et spéciales**

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

**Article 10 - alinéa 2** de la loi du 10 juillet 1965 : « *Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, (...), proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.* »

##### **II. Charges d'équipements**

Les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, sont réparties conformément aux dispositions de l'article 10 – 1er alinéa de la Loi du 10 juillet 1965.

**Article 10 - alinéa 1** de la loi du 10 juillet 1965 : « *Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.* »

Les différentes catégories de charges d'équipement (charges relatives aux ascenseurs, charges relatives aux interphones, etc.,) ont été calculées en considérant les locaux auxquelles elles s'appliquent en tant que locaux d'habitation.

Si l'usage d'un ou plusieurs lots venait à être modifié, l'assemblée générale appréciera le coefficient multiplicateur à appliquer, à la quote-part afférente à ce lot, en conformité des dispositions du 1er Alinéa de l'article 10 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Cette décision (concernant les dispositions de l'article 25 e) de la Loi du 10 juillet 1965) devra être adaptée suivant les modalités prévues à l'article 25 de cette même Loi.

### **11.1. CHARGES DE CONSERVATION, D'ENTRETIEN ET D'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES**

S'agissant de la quote-part des parties communes afférente à chaque lot, selon l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965 : « *dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes, tant générales que spéciales, afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation* ».

#### **I - CHARGES GENERALES**

##### **1. Définition**

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après, c'est-à-dire notamment, sans que la présente énumération, purement énonciative, soit limitative :

##### **Impôts et assurances**

- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les parties communes générales de l'ensemble immobilier et même ceux afférents aux parties privatives tant que, en ce qui concerne ces dernières, le Service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires ;
- Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature contractés en commun et, notamment, celles relatives à l'incendie, ou plus spécifiquement, dans le cadre d'une délégation de pouvoir donnée au conseil syndical, la souscription d'une assurance responsabilité civile pour chacun de ses membres, en vertu des articles 21-1 et 21-4 de la loi du 10 juillet 1965.

##### **Services communs**

- Les frais et dépenses d'administration et de la gestion commune, tels que la rémunération du Syndic, les frais de fonctionnement du Syndicat et du Conseil Syndical ou, le cas échéant, les frais à régler au représentant permanent ;
- Les honoraires des avocats et conseils, huissiers et syndic au cas où il serait fait appel à leurs services (étant entendu que, dans le cas où leur intervention serait nécessitée par les agissements d'un copropriétaire ne respectant pas les

prescriptions du présent règlement de copropriété, lesdits honoraires lui incomberaient personnellement et devraient être remboursés uniquement par lui).

- Et généralement, toutes les dépenses intéressant les parties communes à l'usage de tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier et qui ne font pas l'objet d'une répartition spéciale des charges.
- le salaire du régisseur, les avantages en nature, les charges sociales et fiscales y afférentes, ou, si un contrat de prestation de service a été signé, le coût dudit contrat le cas échéant,
- les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement des équipements nécessaires aux services domestiques,
- les dépenses d'entretien, de réparation et de réfection des locaux abritant le gardien, savoir : la loge du gardien si elle existe et, s'il y a lieu ses annexes,
- les frais de chauffage, la consommation d'électricité et d'eau liés à l'usage desdits locaux ainsi que les abonnements,
- les dépenses de téléphone du régisseur,
- le coût des assurances souscrites pour l'exploitation des services domestiques et des locaux affectés à ses services,
- l'achat de toutes fournitures et matériels nécessaires au bon usage des services domestiques ainsi que le coût des contrats qui seraient éventuellement passés pour l'exploitation desdits services.

#### **Abords**

- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des éléments de clôture de l'ensemble immobilier séparant des propriétés voisines ;
- le prix de l'électricité consommé et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs communs ;
- la consommation générale d'eau froide destinée à l'usage commun et à l'entretien général des éléments extérieurs et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs communs ;
- des frais d'entretien, de réparation, de réfection, de fonctionnement et, s'il y a lieu, de remplacement :
  - du réseau d'assainissement avec ses accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, pompes de relevage, etc.),
  - de la porte d'accès avec son appareillage et ses accessoires, s'il en existe,
  - des siphons de sols, regards, caniveaux et canalisations y afférentes,
- des charges de gardiennage spécial, le cas échéant,
- des frais d'achat ou de location, d'entretien des appareils de sécurité (signalisation et lutte contre l'incendie),

La présente énumération est purement énonciative et non limitative

#### **2. Répartition**

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes générales, telles qu'elles sont rappelées à la colonne (3) du tableau de répartition des charges ci-après.

### **II - CHARGE SPECIALE AUX PROPRIETAIRES DES BATIMENTS**

#### **1. Définition**

Elles comprennent notamment :

- les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des lots privatifs)
- les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues à faire aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, d'électricité, aux câbles coaxiaux des antennes collectives, aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux conduisant les eaux

- pluviales et ménagères au tout à l'égout, (sauf pour les parties intérieures et à l'usage exclusif et particulier de chaque lot privatif) propres à l'ensemble immobilier ;
- les frais d'aménagement, d'entretien, de réfection, de remplacement ou de remise en état du réseau général de collecte et d'écoulement des eaux pluviales, des eaux ménagères et du tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures et à l'usage exclusif et particulier de chaque lot privatif) communs à l'ensemble immobilier ;
  - les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront les frais de peinture, de réparation des extérieurs, des portes-fenêtres, des persiennes, des garde-corps, des fenêtres de chaque lot privatif ou autres ouvertures de toit même si ces choses peuvent être « parties privatives » ;
  - les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des escaliers intérieurs et des espaces extérieurs attachés à la structure du bâtiment (terrasses et dalles) ;
  - les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement du système d'éclairage du bâtiment (sauf ceux considérés comme parties privatives) ;
  - les frais d'entretien, de réparation et de ravalement intérieur du auvent, du hall d'entrée et du dégagement principal,
  - Les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement des portes donnant accès à l'extérieur de bâtiment et donnant sur le hall ou le dégagement ;
  - les frais occasionnés par les réparations et même le remplacement des revêtements superficiels sols, murs et plafonds de ces espaces ;
  - les frais d'entretien et de remplacement des digicodes et des systèmes de vidéoprotection le cas échéant ;
  - les accessoires des parties communes ci-dessus définies, leurs portes, leurs parties vitrées ou mobiles, leurs équipements et appareillages (installations mécaniques, électriques, d'éclairage, etc.), leurs aménagements, décorations, glaces, revêtements, moquettes, les objets mobiliers, outillage, ustensiles et fournitures en conséquence ;
  - les salaires des personnes chargées de l'entretien courant de ces espaces, y compris les cotisations sociales et les taxes associées, le cas échéant ;
  - et d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation, de reconstruction de l'ensemble immobilier.

## **2. Répartition**

La charge commune spéciale de bâtiments « C5 » sera répartie entre les propriétaires au prorata des quotes-parts indiquées à la **colonne (4)** du tableau de répartition des charges ci-après.

La charge commune spéciale de bâtiments « C6 » sera répartie entre les propriétaires au prorata des quotes-parts indiquées à la **colonne (5)** du tableau de répartition des charges ci-après.

La charge commune spéciale de bâtiments « C7 » sera répartie entre les propriétaires au prorata des quotes-parts indiquées à la **colonne (6)** du tableau de répartition des charges ci-après.

### **11.2. CHARGES PARTICULIERES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET AUX ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS**

#### **I - CHARGE SPECIALE « CHAUFFAGE »**

##### **1. Définition**

Le chauffage de la présente copropriété est assuré par une chaufferie collective, la répartition des dépenses d'exploitation (combustibles, électricité, salaire du personnel d'exploitation) et les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes sera faite pour chaque immeuble ou ensemble

immobilier desservi conformément à la répartition ci-dessous.

## **2. Répartition**

La charge particulière de frais communs de chauffage sera répartie entre les propriétaires des lots indiqués à la **colonne (7)** du tableau de répartition des charges ci-après.

## **II - CHARGE PARTICULIERE D'ENTRETIEN DE L'ASCENSEUR**

### **1. Définition**

Les charges afférentes aux ascenseurs comprennent :

- les frais de consommation d'électricité et le coût de la location ou de l'acquisition des compteurs s'il en existe, les frais des systèmes éventuels de surveillance à distance,
- les dépenses d'entretien, de réparation de l'ascenseur avec tous les accessoires, ainsi que le remplacement total de l'ascenseur, ses mécanismes, agrès et de tous ses accessoires, la réparation de sa cage et de ses locaux techniques,
- l'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur, pour autant que la prime y afférente puisse être distinguée de la prime générale d'assurance.

### **2. Répartition**

La charge particulière de frais communs d'entretien des ascenseurs sera répartie entre les propriétaires des lots indiqués aux **colonnes (8), (9), (10), (11) et (12)** du tableau de répartition des charges ci-après.

Les charges d'entretien des ascenseurs seront réparties entre les seuls copropriétaires de lots desservis par ces ascenseurs en fonction de leur utilité pour chacun des lots privatifs conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10/07/1965, et compte tenu des coefficients de pondération suivants.

Dans les bâtiments de type « R » (sans sous-sols), les appartements situés en rez-de chaussée ne sont pas concernés par les charges d'ascenseur.

Les charges d'entretien des ascenseurs seront réparties entre les seuls copropriétaires de lots desservis par ces ascenseurs en fonction de leur utilité pour chacun des lots privatifs conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10/07/1965, et compte tenu des coefficients de pondération suivants.

Dans les bâtiments de type « R » (sans sous-sols), les appartements situés en rez-de chaussée ne sont pas concernés par les charges d'ascenseur.



Les charges des locaux dont le changement d'usage et de destination viendrait à intervenir conformément aux stipulations du présent règlement de copropriété pourront, et notamment en rapport à l'usage de l'ascenseur, subir une augmentation de charges laquelle sera proposée et validée lors de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

### **III - CHARGES PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

La production d'eau chaude est assurée par une chaufferie collective. Ces charges comprendront les dépenses d'exploitation (combustibles, électricité, salaire du personnel d'exploitation) et les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes sera faite pour chaque lot desservi au prorata de la mesure directe (entre autres compteurs divisionnaires...)

Répartition des frais de combustible ou d'énergie.

Les frais de combustible ou d'énergie afférents seuls à la fourniture de l'eau chaude sont répartis entre les locaux intéressés au prorata de la mesure directe (entre autres compteurs divisionnaires...) de la quantité d'eau chaude fournie à chaque local.

Les frais fixes (entretien, réparations, remplacement des installations de production et de distribution d'eau chaude) et du (ou des) compteurs(s) généraux sont répartis conformément aux dispositions du règlement de copropriété (superficie des lots, ou tantièmes).

Répartition des frais de combustible ou d'énergie.

Les frais de combustible ou d'énergie afférents seuls à la fourniture de l'eau chaude sont répartis entre les locaux intéressés au prorata de la mesure directe (entre autres compteurs divisionnaires...) de la quantité d'eau chaude fournie à chaque local.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celui relevé au compteur général de l'ensemble immobilier [Immeuble] ou les compteurs dédiés à usage commun de l'ensemble immobilier seront répartis au prorata des tantièmes de charges générales.

### **IV - CHARGES D'EAU FROIDE**

#### **1. Définition**

Les charges d'eau froide comprennent :

- le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local intéressé ;
- la redevance pour la location du compteur général et les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement de la (ou des) canalisation(s) principale(s), y compris les frais de maintenance.

#### **2. Mise en application**

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement ou autre local intéressé est décidée par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires en vertu de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots intéressés des compteurs individuels, les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires intéressés au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes généraux (de la même façon que les charges

générales).

### 3. Contribution

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article précédent, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement ou autre local intéressé quel que soit l'occupant ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie entre tous les lots au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes généraux.

### V - CHARGES D'ELECTRICITE

Les charges d'électricité comprennent le prix de l'électricité consommé par les occupants de chaque logement ou d'un autre local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs ou sous-compteurs.

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'électricité indiquée par le(s) compteur(s) individuel(s) installé(s) dans son logement ainsi que la redevance, le cas échéant, pour la location, l'entretien, les réparations éventuelles du ou des compteurs particuliers.

Faute de compteurs séparés pour les différents locaux soumis aux charges spéciales, la consommation électrique des espaces communs sera répartie en fonction des charges générales

### VI - CHARGES GAZ

Le volume de tantièmes de gaz est réparti sur les logements dotés de branchements et en fonction de la typologie des logements.

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
1	-
2	-
3	-
4	-
5	-
6	-
7	-
8	-
9	-
10	-
11	-
12	-
13	-
14	-
15	-
16	-

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
17	-
18	-
19	-
20	-
21	-
22	-
23	-
24	-
25	-
26	-
27	-
28	-
29	-
30	-
31	-
32	-

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
33	-
34	-
35	-
36	-
37	-
38	-
39	-
40	-
41	-
42	-
43	-
44	-
45	-
46	-
47	-
48	-

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
49	-
50	-
51	-
52	-
53	-
54	-
55	-
56	-
57	-
58	-
59	-
60	-
61	-
62	-
63	-
64	-

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
65	-
66	-
67	-
68	-
69	-
70	-
71	-
72	-
73	-
74	-
75	-
76	-
77	-
78	-
79	-
80	-
81	-
82	255
83	-
84	255
85	217
86	255
87	217
88	255
89	217
90	255
91	217
92	255
93	217
94	255
95	217
96	255
97	217
98	255
99	217
100	255
101	217
102	255
103	217
104	255
105	217

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
106	255
107	217
108	255
109	217
110	-
111	255
112	255
113	217
114	255
115	217
116	255
117	217
118	255
119	217
120	255
121	217
122	255
123	217
124	255
125	217
126	255
127	217
128	255
129	217
130	255
131	217
132	255
133	217
134	255
135	217
136	255
137	217
138	-
139	255
140	255
141	217
142	255
143	217
144	255
145	217
146	255

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
147	217
148	255
149	217
150	255
151	217
152	255
153	217
154	255
155	217
156	255
157	217
158	255
159	217
160	255
161	217
162	255
163	217
164	255
165	217
166	-
167	-
168	-
169	-
170	-
171	-
172	-
173	-
174	-
175	-
176	-
177	-
178	-
179	-
180	-
181	-
182	-
183	-
184	-
185	-
186	-
187	-

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
188	-
189	-
190	-
191	-
192	-
193	-
194	-
195	-
196	-
197	-
198	-
199	-
200	-
201	-
202	-
203	-
204	-
205	-
206	-
207	-
208	-
209	-
210	-
211	-
212	-
213	-
214	-
215	-
216	-
217	-
218	238
219	238
220	238
221	-
222	-
223	204
224	204
225	-
226	-
227	238
228	238

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
229	-
230	-
231	204
232	204
233	-
234	-
235	238
236	238
237	-
238	-
239	204
240	204
241	-
242	-
243	238
244	238
245	-
246	-
247	204
248	204
249	-
250	-
251	238
252	238
253	-
254	-
255	204
256	204
257	-
258	-
259	238
260	238
261	-
262	-
263	204
264	204
265	-
266	-
267	238
268	238
269	-

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
270	-
271	204
272	204
273	-
274	-
275	238
276	238
277	-
278	-
279	204
280	204
281	-
282	-
283	238
284	238
285	-
286	-
287	204
288	-
289	-
290	-
291	238
292	238
293	-
294	-
295	204
296	-
297	-
298	-
299	238
300	238
301	-
302	-
303	204
304	204
305	-
306	-
307	238
308	238
309	-
310	-

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
311	204
312	-
313	-
314	-
315	238
316	238
317	-
318	-
319	204
320	-
321	-
322	-
323	-
324	-
325	-
326	-
327	-
328	-
329	-
330	-
331	-
332	-
333	-
334	-
335	-
336	-
337	-
338	-
339	-
340	-
341	-
342	-
343	-
344	-
345	-
346	-
347	-
348	-
349	-
350	-
351	-

Lot	Tantièmes gaz Base : 45 701
352	-
353	-
354	-
355	-
356	-
357	-
358	-
359	-
360	-
361	-
362	-
363	-
364	-
365	-
366	-
367	-
368	-
369	-
370	-
371	-
372	314
373	314
374	238
375	389
376	314
377	314
378	238
379	389
380	314
381	314
382	238
383	389
384	314
385	314
386	238
387	389
388	314
389	314
390	238
391	389
392	314







<b>L o t ( 1 )</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Cha rges géné rales (3)</b>	<b>Cha rges spéc iales de bâti ment C4 (4)</b>	<b>Cha rges spéc iales de bâti ment C5 (5)</b>	<b>Cha rges spéc iales de bâti ment C6 (6)</b>	<b>Cha rges spéc iales de cha uffa ge (7)</b>	<b>Cha rges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)</b>	<b>Cha rges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)</b>	<b>Cha rges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)</b>	<b>Cha rges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)</b>	<b>Cha rges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)</b>
61	cave n° 61	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
62	cave n° 62	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
63	cave n° 63	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
64	cave n° 64	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
65	cave n° 65	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
66	cave n° 66	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
67	cave n° 67	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
68	cave n° 68	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
69	cave n° 69	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
70	cave n° 70	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
71	cave n° 71	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
72	cave n° 72	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
73	cave n° 73	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
74	cave n° 74	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
75	cave n° 75	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
76	cave n° 76	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
77	cave n° 77	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
78	cave n° 78	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
79	cave n° 79	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
80	cave n° 80	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
81	cave n° 81	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
82	appartement T4	588	588	-	-	7 155	17 850	-	-	-	-
8	appartement T1	237	237	-	-	2	6	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales de bâtiment C4 (4)	Charges spéciales de bâtiment C5 (5)	Charges spéciales de bâtiment C6 (6)	Charges spéciales de chauffage (7)	Charges spéciales d'asc. 7 Bat C4 (8)	Charges spéciales d'asc. 9 Bat C4 (9)	Charges spéciales d'asc. 11 Bat C4 (10)	Charges spéciales d'asc. 13 Bat C5 (11)	Charges spéciales d'asc. 15 Bat C6 (12)
3						767	860				
84	appartement T4	594	594	-	-	7 155	20 400	-	-	-	-
85	appartement T3	519	519	-	-	6 108	17 360	-	-	-	-
86	appartement T4	600	600	-	-	7 155	22 950	-	-	-	-
87	appartement T3	524	524	-	-	6 108	19 530	-	-	-	-
88	appartement T4	606	606	-	-	7 155	25 500	-	-	-	-
89	appartement T3	530	530	-	-	6 108	21 700	-	-	-	-
90	appartement T4	612	612	-	-	7 155	28 050	-	-	-	-
91	appartement T3	535	535	-	-	6 108	23 870	-	-	-	-
92	appartement T4	618	618	-	-	7 155	31 875	-	-	-	-
93	appartement T3	540	540	-	-	6 108	27 125	-	-	-	-
94	appartement T4	624	624	-	-	7 155	36 975	-	-	-	-
95	appartement T3	545	545	-	-	6 108	31 465	-	-	-	-
96	appartement T4	630	630	-	-	7 155	42 075	-	-	-	-
97	appartement T3	550	550	-	-	6 108	35 805	-	-	-	-
98	appartement T4	636	636	-	-	7 155	48 450	-	-	-	-
99	appartement T3	556	556	-	-	6 108	41 230	-	-	-	-
100	appartement T4	642	642	-	-	7 155	54 825	-	-	-	-
101	appartement T3	561	561	-	-	6 108	46 655	-	-	-	-
102	appartement T4	648	648	-	-	7 155	61 200	-	-	-	-
103	appartement T3	566	566	-	-	6 108	52 080	-	-	-	-
1	appartement T4	654	654	-	-	7	68	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffage (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
04						155	850				
105	appartement T3	571	571	-	-	6108	58590	-	-	-	-
106	appartement T4	660	660	-	-	7155	76500	-	-	-	-
107	appartement T3	577	577	-	-	6108	65100	-	-	-	-
108	appartement T4	666	666	-	-	7155	84150	-	-	-	-
109	appartement T3	582	582	-	-	6108	71610	-	-	-	-
110	appartement T1	237	237	-	-	2767	-	6860	-	-	-
111	appartement T4	601	601	-	-	7155	-	17850	-	-	-
112	appartement T4	607	607	-	-	7155	-	20400	-	-	-
113	appartement T3	519	519	-	-	6108	-	17360	-	-	-
114	appartement T4	613	613	-	-	7155	-	22950	-	-	-
115	appartement T3	524	524	-	-	6108	-	19530	-	-	-
116	appartement T4	619	619	-	-	7155	-	25500	-	-	-
117	appartement T3	530	530	-	-	6108	-	21700	-	-	-
118	appartement T4	625	625	-	-	7155	-	28050	-	-	-
111	appartement T3	535	535	-	-	6108	-	23870	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales de bâti- ment C4 (4)	Charges spéciales de bâti- ment C5 (5)	Charges spéciales de bâti- ment C6 (6)	Charges spéciales de chauf- fage (7)	Charges spéciales d'as- c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéciales d'as- c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéciales d'as- c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéciales d'as- c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéciales d'as- c. 15 Bat C6 (12)
9											
1 2 0	appartement T4	631	631	-	-	7 155	-	31 875	-	-	-
1 2 1	appartement T3	540	540	-	-	6 108	-	27 125	-	-	-
1 2 2	appartement T4	638	638	-	-	7 155	-	36 975	-	-	-
1 2 3	appartement T3	545	545	-	-	6 108	-	31 465	-	-	-
1 2 4	appartement T4	644	644	-	-	7 155	-	42 075	-	-	-
1 2 5	appartement T3	550	550	-	-	6 108	-	35 805	-	-	-
1 2 6	appartement T4	650	650	-	-	7 155	-	48 450	-	-	-
1 2 7	appartement T3	556	556	-	-	6 108	-	41 230	-	-	-
1 2 8	appartement T4	656	656	-	-	7 155	-	54 825	-	-	-
1 2 9	appartement T3	561	561	-	-	6 108	-	46 655	-	-	-
1 3 0	appartement T4	662	662	-	-	7 155	-	61 200	-	-	-
1 3 1	appartement T3	566	566	-	-	6 108	-	52 080	-	-	-
1 3 2	appartement T4	668	668	-	-	7 155	-	68 850	-	-	-
1 3 3	appartement T3	571	571	-	-	6 108	-	58 590	-	-	-
1 3 4	appartement T4	674	674	-	-	7 155	-	76 500	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales de bâti- ment C4 (4)	Charges spéciales de bâti- ment C5 (5)	Charges spéciales de bâti- ment C6 (6)	Charges spéciales de chauf- frage (7)	Charges spéciales d'as- c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéciales d'as- c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéciales d'as- c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéciales d'as- c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéciales d'as- c. 15 Bat C6 (12)
135	appartement T3	577	577	-	-	6 108	-	65 100	-	-	-
136	appartement T4	680	680	-	-	7 155	-	84 150	-	-	-
137	appartement T3	582	582	-	-	6 108	-	71 610	-	-	-
138	appartement T1	237	237	-	-	2 767	-	6 860	-	-	-
139	appartement T4	588	588	-	-	7 155	-	-	17 850	-	-
140	appartement T4	608	608	-	-	7 155	-	-	20 400	-	-
141	appartement T3	508	508	-	-	6 108	-	-	17 360	-	-
142	appartement T4	613	613	-	-	7 155	-	-	22 950	-	-
143	appartement T3	513	513	-	-	6 108	-	-	19 530	-	-
144	appartement T4	619	619	-	-	7 155	-	-	25 000	-	-
145	appartement T3	519	519	-	-	6 108	-	-	21 700	-	-
146	appartement T4	625	625	-	-	7 155	-	-	28 050	-	-
147	appartement T3	524	524	-	-	6 108	-	-	23 870	-	-
148	appartement T4	631	631	-	-	7 155	-	-	31 875	-	-
149	appartement T3	529	529	-	-	6 108	-	-	27 125	-	-
1	appartement T4	638	638	-	-	7	-	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales de bâti- ment C4 (4)	Charges spéciales de bâti- ment C5 (5)	Charges spéciales de bâti- ment C6 (6)	Charges spéciales de chauf- frage (7)	Charges spéciales d'as- c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéciales d'as- c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéciales d'as- c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéciales d'as- c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéciales d'as- c. 15 Bat C6 (12)
50						155			36 975		
51	appartement T3	534	534	-	-	6 108	-	-	31 465	-	-
52	appartement T4	644	644	-	-	7 155	-	-	42 075	-	-
53	appartement T3	539	539	-	-	6 108	-	-	35 805	-	-
54	appartement T4	650	650	-	-	7 155	-	-	48 450	-	-
55	appartement T3	544	544	-	-	6 108	-	-	41 230	-	-
56	appartement T4	656	656	-	-	7 155	-	-	54 825	-	-
57	appartement T3	549	549	-	-	6 108	-	-	46 655	-	-
58	appartement T4	662	662	-	-	7 155	-	-	61 200	-	-
59	appartement T3	554	554	-	-	6 108	-	-	52 080	-	-
60	appartement T4	668	668	-	-	7 155	-	-	68 850	-	-
61	appartement T3	560	560	-	-	6 108	-	-	58 590	-	-
62	appartement T4	674	674	-	-	7 155	-	-	76 500	-	-
63	appartement T3	565	565	-	-	6 108	-	-	65 100	-	-
64	appartement T4	680	680	-	-	7 155	-	-	84 150	-	-
66	appartement T3	570	570	-	-	6 108	-	-	71	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffa ge (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
5									610		
1 6 6	cave n° 1	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 6 7	cave n° 2	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 6 8	cave n° 3	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 6 9	cave n° 4	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 7 0	cave n° 5	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 7 1	cave n° 6	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 7 2	cave n° 7	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 7 3	cave n° 8	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 7 4	cave n° 9	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 7 5	cave n° 10	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 7 6	cave n° 11	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 7 7	cave n° 12	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 7 8	cave n° 13	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 7 9	cave n° 14	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1 8 0	cave n° 15	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffage (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
181	cave n° 16	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
182	cave n° 17	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
183	cave n° 18	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
184	cave n° 19	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
185	cave n° 20	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
186	cave n° 21	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
187	cave n° 22	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
188	cave n° 23	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
189	cave n° 24	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
190	cave n° 25	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
191	cave n° 26	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
192	cave n° 27	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
193	cave n° 28	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
194	cave n° 29	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
195	cave n° 30	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
1	cave n° 31	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffa ge (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
96											
197	cave n° 32	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
198	cave n° 33	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
199	cave n° 34	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
200	cave n° 35	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
201	cave n° 36	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
202	cave n° 37	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
203	cave n° 38	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
204	cave n° 39	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
205	cave n° 40	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
206	cave n° 41	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
207	cave n° 42	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
208	cave n° 43	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
209	cave n° 44	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
210	cave n° 45	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
211	cave n° 46	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffa ge (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
1											
212	cave n° 47	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
213	cave n° 48	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
214	cave n° 49	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
215	cave n° 50	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
216	cave n° 51	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
217	cave n° 52	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
218	appartement T3	533	-	533	-	6 702	-	-	-	16 660	-
219	appartement T3	562	-	562	-	6 702	-	-	-	16 660	-
220	appartement T3	579	-	579	-	6 702	-	-	-	16 660	-
221	appartement T1	187	-	187	-	2 130	-	-	-	5 320	-
222	appartement T1	271	-	271	-	3 081	-	-	-	7 700	-
223	appartement T3	480	-	480	-	5 729	-	-	-	14 280	-
224	appartement T3	461	-	461	-	5 729	-	-	-	16 320	-
225	appartement T1	261	-	261	-	3 081	-	-	-	8 800	-
226	appartement T1	180	-	180	-	2 130	-	-	-	6 080	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffa ge (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
227	appartement T3	568	-	568	-	6702	-	-	-	19040	-
228	appartement T3	585	-	585	-	6702	-	-	-	19040	-
229	appartement T1	189	-	189	-	2130	-	-	-	6080	-
230	appartement T1	274	-	274	-	3081	-	-	-	8800	-
231	appartement T3	485	-	485	-	5729	-	-	-	16320	-
232	appartement T3	465	-	465	-	5729	-	-	-	18360	-
233	appartement T1	264	-	264	-	3081	-	-	-	9900	-
234	appartement T1	182	-	182	-	2130	-	-	-	6840	-
235	appartement T3	573	-	573	-	6702	-	-	-	21420	-
236	appartement T3	591	-	591	-	6702	-	-	-	21420	-
237	appartement T1	191	-	191	-	2130	-	-	-	6840	-
238	appartement T1	277	-	277	-	3081	-	-	-	9900	-
239	appartement T3	490	-	490	-	5729	-	-	-	18360	-
240	appartement T3	470	-	470	-	5729	-	-	-	21420	-
241	appartement T1	266	-	266	-	3081	-	-	-	11550	-
2	appartement T1	184	-	184	-	2	-	-	-	7	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti men t C4 (4)	Charges spéc iales de bâti men t C5 (5)	Charges spéc iales de bâti men t C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffa ge (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
42						130				980	
243	appartement T3	579	-	579	-	6702	-	-	-	24990	-
244	appartement T3	597	-	597	-	6702	-	-	-	24990	-
245	appartement T1	193	-	193	-	2130	-	-	-	7980	-
246	appartement T1	280	-	280	-	3081	-	-	-	11550	-
247	appartement T3	495	-	495	-	5729	-	-	-	21420	-
248	appartement T3	475	-	475	-	5729	-	-	-	23460	-
249	appartement T1	269	-	269	-	3081	-	-	-	12650	-
250	appartement T1	186	-	186	-	2130	-	-	-	8740	-
251	appartement T3	585	-	585	-	6702	-	-	-	27370	-
252	appartement T3	603	-	603	-	6702	-	-	-	27370	-
253	appartement T1	195	-	195	-	2130	-	-	-	8740	-
254	appartement T1	282	-	282	-	3081	-	-	-	12650	-
255	appartement T3	500	-	500	-	5729	-	-	-	23460	-
256	appartement T3	480	-	480	-	5729	-	-	-	26520	-
255	appartement T1	272	-	272	-	3081	-	-	-	14300	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffa ge (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
7											
258	appartement T1	188	-	188	-	2130	-	-	-	9880	-
259	appartement T3	591	-	591	-	6702	-	-	-	30940	-
260	appartement T3	609	-	609	-	6702	-	-	-	30940	-
261	appartement T1	197	-	197	-	2130	-	-	-	9880	-
262	appartement T1	285	-	285	-	3081	-	-	-	14300	-
263	appartement T3	505	-	505	-	5729	-	-	-	26520	-
264	appartement T3	485	-	485	-	5729	-	-	-	29580	-
265	appartement T1	274	-	274	-	3081	-	-	-	15950	-
266	appartement T1	190	-	190	-	2130	-	-	-	11020	-
267	appartement T3	596	-	596	-	6702	-	-	-	34510	-
268	appartement T3	615	-	615	-	6702	-	-	-	34510	-
269	appartement T1	199	-	199	-	2130	-	-	-	11020	-
270	appartement T1	288	-	288	-	3081	-	-	-	15950	-
271	appartement T3	510	-	510	-	5729	-	-	-	29580	-
272	appartement T3	489	-	489	-	5729	-	-	-	33660	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffa ge (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
273	appartement T1	277	-	277	-	3081	-	-	-	18150	-
274	appartement T1	191	-	191	-	2130	-	-	-	12540	-
275	appartement T3	602	-	602	-	6702	-	-	-	39270	-
276	appartement T3	621	-	621	-	6702	-	-	-	39270	-
277	appartement T1	201	-	201	-	2130	-	-	-	12540	-
278	appartement T1	291	-	291	-	3081	-	-	-	18150	-
279	appartement T3	515	-	515	-	5729	-	-	-	33660	-
280	appartement T3	494	-	494	-	5729	-	-	-	38760	-
281	appartement T1	280	-	280	-	3081	-	-	-	20900	-
282	appartement T1	193	-	193	-	2130	-	-	-	14440	-
283	appartement T3	608	-	608	-	6702	-	-	-	45220	-
284	appartement T3	627	-	627	-	6702	-	-	-	45220	-
285	appartement T1	203	-	203	-	2130	-	-	-	14440	-
286	appartement T1	294	-	294	-	3081	-	-	-	20900	-
287	appartement T3	520	-	520	-	5729	-	-	-	38760	-
288	appartement T3	498	-	498	-	5729	-	-	-	43	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales de bâtiment C4 (4)	Charges spéciales de bâtiment C5 (5)	Charges spéciales de bâtiment C6 (6)	Charges spéciales de chauffage (7)	Charges spéciales d'asc. 7 Bat C4 (8)	Charges spéciales d'asc. 9 Bat C4 (9)	Charges spéciales d'asc. 11 Bat C4 (10)	Charges spéciales d'asc. 13 Bat C5 (11)	Charges spéciales d'asc. 15 Bat C6 (12)
88						729				860	
289	appartement T1	282	-	282	-	3081	-	-	-	23650	-
290	appartement T1	195	-	195	-	2130	-	-	-	16340	-
291	appartement T3	614	-	614	-	6702	-	-	-	51170	-
292	appartement T3	633	-	633	-	6702	-	-	-	51170	-
293	appartement T1	205	-	205	-	2130	-	-	-	16340	-
294	appartement T1	296	-	296	-	3081	-	-	-	23650	-
295	appartement T3	525	-	525	-	5729	-	-	-	43860	-
296	appartement T3	503	-	503	-	5729	-	-	-	48960	-
297	appartement T1	285	-	285	-	3081	-	-	-	26400	-
298	appartement T1	197	-	197	-	2130	-	-	-	18240	-
299	appartement T3	620	-	620	-	6702	-	-	-	57120	-
300	appartement T3	639	-	639	-	6702	-	-	-	57120	-
301	appartement T1	207	-	207	-	2130	-	-	-	18240	-
302	appartement T1	299	-	299	-	3081	-	-	-	26400	-
303	appartement T3	530	-	530	-	5729	-	-	-	48960	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales de bâtiment C4 (4)	Charges spéciales de bâtiment C5 (5)	Charges spéciales de bâtiment C6 (6)	Charges spéciales de chauffage (7)	Charges spéciales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéciales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéciales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéciales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéciales d'as c. 15 Bat C6 (12)
303											
304	appartement T3	508	-	508	-	5729	-	-	-	56100	-
305	appartement T1	288	-	288	-	3081	-	-	-	30250	-
306	appartement T1	199	-	199	-	2130	-	-	-	20900	-
307	appartement T3	625	-	625	-	6702	-	-	-	65450	-
308	appartement T3	646	-	646	-	6702	-	-	-	65450	-
309	appartement T1	209	-	209	-	2130	-	-	-	20900	-
310	appartement T1	302	-	302	-	3081	-	-	-	30250	-
311	appartement T3	535	-	535	-	5729	-	-	-	56100	-
312	appartement T3	512	-	512	-	5729	-	-	-	62220	-
313	appartement T1	290	-	290	-	3081	-	-	-	33550	-
314	appartement T1	201	-	201	-	2130	-	-	-	23180	-
315	appartement T3	631	-	631	-	6702	-	-	-	72590	-
316	appartement T3	651	-	651	-	6702	-	-	-	72590	-
317	appartement T1	211	-	211	-	2130	-	-	-	23180	-
318	appartement T1	305	-	305	-	3081	-	-	-	33550	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffa ge (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
319	appartement T3	540	-	540	-	5729	-	-	-	62220	-
320	cave n° 1	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
321	cave n° 2	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
322	cave n° 3	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
323	cave n° 4	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
324	cave n° 5	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
325	cave n° 6	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
326	cave n° 7	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
327	cave n° 8	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
328	cave n° 9	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
329	cave n° 10	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
330	cave n° 11	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
331	cave n° 12	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
332	cave n° 13	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
333	cave n° 14	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
333	cave n° 15	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490

<b>L o t ( 1 )</b>	<b>Nature (2)</b>	<b>Cha rges général es (3)</b>	<b>Cha rges spéc iales de bâti ment C4 (4)</b>	<b>Cha rges spéc iales de bâti ment C5 (5)</b>	<b>Cha rges spéc iales de bâti ment C6 (6)</b>	<b>Cha rges spéc iales de cha uffa ge (7)</b>	<b>Cha rges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)</b>	<b>Cha rges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)</b>	<b>Cha rges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)</b>	<b>Cha rges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)</b>	<b>Cha rges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)</b>
3 4											
3 3 5	cave n° 16	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 3 6	cave n° 17	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 3 7	cave n° 18	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 3 8	cave n° 19	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 3 9	cave n° 20	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 4 0	cave n° 21	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 4 1	cave n° 22	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 4 2	cave n° 23	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 4 3	cave n° 24	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 4 4	cave n° 25	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 4 5	cave n° 26	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 4 6	cave n° 27	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 4 7	cave n° 28	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 4 8	cave n° 29	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
3 4 4	cave n° 30	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales de bâti- ment C4 (4)	Charges spéciales de bâti- ment C5 (5)	Charges spéciales de bâti- ment C6 (6)	Charges spéciales de cha- uffage (7)	Charges spéciales d'as- c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéciales d'as- c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéciales d'as- c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéciales d'as- c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéciales d'as- c. 15 Bat C6 (12)
9											
350	cave n° 31	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
351	cave n° 32	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
352	cave n° 33	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
353	cave n° 34	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
354	cave n° 35	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
355	cave n° 36	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
356	cave n° 37	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
357	cave n° 38	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
358	cave n° 39	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
359	cave n° 40	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
360	cave n° 41	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
361	cave n° 42	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
362	cave n° 43	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
363	cave n° 44	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
364	cave n° 45	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales de bâti- ment C4 (4)	Charges spéciales de bâti- ment C5 (5)	Charges spéciales de bâti- ment C6 (6)	Charges spéciales de chauf- frage (7)	Charges spéciales d'as- c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéciales d'as- c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéciales d'as- c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéciales d'as- c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéciales d'as- c. 15 Bat C6 (12)
365	cave n° 46	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
366	cave n° 47	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
367	cave n° 48	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
368	cave n° 49	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
369	cave n° 50	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
370	cave n° 51	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
371	cave n° 52	17	-	-	17	-	-	-	-	-	490
372	appartement T5	717	-	-	717	8 819	-	-	-	-	25 120
373	appartement T5	739	-	-	739	8 819	-	-	-	-	25 120
374	appartement T4	577	-	-	577	6 702	-	-	-	-	19 040
375	appartement T6	917	-	-	917	10 940	-	-	-	-	31 120
376	appartement T5	724	-	-	724	8 819	-	-	-	-	28 260
377	appartement T5	747	-	-	747	8 819	-	-	-	-	28 260
378	appartement T4	583	-	-	583	6 702	-	-	-	-	21 420
379	appartement T6	927	-	-	927	10 940	-	-	-	-	35 010
380	appartement T5	732	-	-	732	8	-	-	-	-	31

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffa ge (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
80						819					400
381	appartement T5	754	-	-	754	8819	-	-	-	-	31400
382	appartement T4	589	-	-	589	6702	-	-	-	-	23800
383	appartement T6	936	-	-	936	10940	-	-	-	-	38900
384	appartement T5	739	-	-	739	8819	-	-	-	-	34540
385	appartement T5	762	-	-	762	8819	-	-	-	-	34540
386	appartement T4	595	-	-	595	6702	-	-	-	-	26180
387	appartement T6	946	-	-	946	10940	-	-	-	-	42790
388	appartement T5	747	-	-	747	8819	-	-	-	-	39250
389	appartement T5	770	-	-	770	8819	-	-	-	-	39250
390	appartement T4	601	-	-	601	6702	-	-	-	-	29750
391	appartement T6	955	-	-	955	10940	-	-	-	-	48625
392	appartement T5	754	-	-	754	8819	-	-	-	-	45530
393	appartement T5	777	-	-	777	8819	-	-	-	-	45530
394	appartement T4	607	-	-	607	6702	-	-	-	-	34510
399	appartement T6	964	-	-	964	10940	-	-	-	-	56405

Lot (1)	Nature (2)	Charges général es (3)	Charges spéc iales de bâti ment C4 (4)	Charges spéc iales de bâti ment C5 (5)	Charges spéc iales de bâti ment C6 (6)	Charges spéc iales de cha uffa ge (7)	Charges spéc iales d'as c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéc iales d'as c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéc iales d'as c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéc iales d'as c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéc iales d'as c. 15 Bat C6 (12)
5											
3 9 6	appartement T5	761	-	-	761	8 819	-	-	-	-	51 810
3 9 7	appartement T5	785	-	-	785	8 819	-	-	-	-	51 810
3 9 8	appartement T4	613	-	-	613	6 702	-	-	-	-	39 270
3 9 9	appartement T6	974	-	-	974	10 940	-	-	-	-	64 185
4 0 0	appartement T5	769	-	-	769	8 819	-	-	-	-	59 660
4 0 1	appartement T5	793	-	-	793	8 819	-	-	-	-	59 660
4 0 2	appartement T4	619	-	-	619	6 702	-	-	-	-	45 220
4 0 3	appartement T6	983	-	-	983	10 940	-	-	-	-	73 910
4 0 4	appartement T5	776	-	-	776	8 819	-	-	-	-	67 510
4 0 5	appartement T5	800	-	-	800	8 819	-	-	-	-	67 510
4 0 6	appartement T4	625	-	-	625	6 702	-	-	-	-	51 170
4 0 7	appartement T6	993	-	-	993	10 940	-	-	-	-	83 635
4 0 8	appartement T5	784	-	-	784	8 819	-	-	-	-	75 360
4 0 9	appartement T5	808	-	-	808	8 819	-	-	-	-	75 360
4 1 0	appartement T4	631	-	-	631	6 702	-	-	-	-	57 120

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales de bâti- ment C4 (4)	Charges spéciales de bâti- ment C5 (5)	Charges spéciales de bâti- ment C6 (6)	Charges spéciales de chauf- frage (7)	Charges spéciales d'as- c. 7 Bat C4 (8)	Charges spéciales d'as- c. 9 Bat C4 (9)	Charges spéciales d'as- c. 11 Bat C4 (10)	Charges spéciales d'as- c. 13 Bat C5 (11)	Charges spéciales d'as- c. 15 Bat C6 (12)
4111	appartement T6	1002	-	-	1002	10940	-	-	-	-	93360
4122	appartement T5	791	-	-	791	8819	-	-	-	-	84780
4133	appartement T5	815	-	-	815	8819	-	-	-	-	84780
4144	appartement T4	637	-	-	637	6702	-	-	-	-	64260
4155	appartement T6	1011	-	-	1011	10940	-	-	-	-	105030
4166	appartement T5	798	-	-	798	8819	-	-	-	-	94200
4177	appartement T5	823	-	-	823	8819	-	-	-	-	94200
4188	appartement T4	643	-	-	643	6702	-	-	-	-	71400
4199	appartement T6	1021	-	-	1021	10940	-	-	-	-	116700
4200	appartement T5	806	-	-	806	8819	-	-	-	-	103950
4211	appartement T5	831	-	-	831	8819	-	-	-	-	103620
4222	appartement T4	649	-	-	649	6702	-	-	-	-	78540
4233	appartement T6	1030	-	-	1030	10940	-	-	-	-	128700
<b>TOTAUX</b>		<b>133286</b>	<b>50110</b>	<b>41562</b>	<b>41614</b>	<b>1460117</b>	<b>1138630</b>	<b>1138630</b>	<b>1138630</b>	<b>2658360</b>	<b>2987940</b>

#### **11.4. REGLEMENT DES CHARGES**

Les copropriétaires verseront au Syndic :

1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété ou dont le montant est arrêté par l'assemblée générale des copropriétaires, laquelle ne peut excéder 1 / 6 du montant du budget prévisionnel ;

2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues au I de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;

4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5° Des cotisations au fonds de travaux prévues au II de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot ;

6° Des provisions sur les sommes allouées au conseil syndical au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, pour la mise en œuvre de sa délégation, prévues à l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

7° Des avances décidées en assemblée générale et destinées à pallier un manque temporaire de trésorerie du syndicat des copropriétaires.

Les versements devront être effectués le premier jour de la date d'exigibilité du paiement. Passé un délai de quinze jours, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le syndicat au copropriétaire défaillant.

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif ou de cotisations au titre du fonds de travaux, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965 ainsi que par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2374 du Code Civil pour ce qui concerne les charges visées à l'article 19-1 de la loi susvisée. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour l'exercice de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de trente jours.

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs ayants droit, locataires, occupants ou préposés, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

## **12. MUTATION DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE - MODIFICATION DE LOTS**

### **12.1. OPPOSABILITE AUX TIERS**

Le présent acte ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées ultérieurement seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent acte et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables audits ayants cause qui, d'après l'acte constatant ou réalisant le transfert de propriété ou la constatation d'un droit réel, en auraient eu préalablement connaissance et auraient adhéré aux obligations en résultant.

### **12.2. MUTATION DE PROPRIETE**

#### **12.2.1. Contribution aux charges**

##### **12.2.1.1. Mutation à titre onéreux**

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur.
- 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.
- Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. Elle ne sera en aucun cas opposable au syndicat.

##### **12.2.1.2. Mutation par décès**

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndicat devra en être informé dans les conditions précisées à la fin du présent article.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

## 12.2.2. Formalités

### 12.2.2.1. Information des parties

#### 12.2.2.1.1. Délivrance d'un état daté contenant les informations relatives au vendeur et à la copropriété par le syndic

Le syndic, avant l'établissement de tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté conformément aux dispositions l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965.:

Par dérogations aux dispositions de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

- a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encasement à la charge du débiteur ;
- b) Les frais et honoraires du syndic afférents aux prestations effectuées au profit de ce copropriétaire. Les honoraires et frais perçus par le syndic au titre des prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, ou de plusieurs lots objets de la même mutation, ne peuvent excéder un montant fixé par décret ;
- c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives en application du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 ;
- d) Les astreintes, fixées par lot, relatives à des mesures ou travaux prescrits par l'autorité administrative compétente ayant fait l'objet d'un vote en assemblée générale et qui n'ont pu être réalisés en raison de la défaillance du copropriétaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

#### 12.2.2.1.2. Délivrance d'un certificat contenant les informations relatives à la situation du futur acquéreur à l'égard de la copropriété par le syndic

Conformément au paragraphe II de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

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

- 1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;
- 2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du paragraphe II de

l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur.

#### 12.2.2.2. Droit d'opposition au paiement du prix

Conformément au paragraphe I de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds, dans la limite ci-après, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble, et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance.

Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix, opéré en violation des dispositions qui précèdent, est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut, au profit du syndicat, mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Les créanciers inscrits doivent être informés de l'opposition formée par le syndic.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer, d'une manière précise, le montant et les causes :

- des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues et celles des deux années antérieures aux deux dernières années échues,
- des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale autres que celles ci-dessus,
- de toutes les autres créances du syndicat qui pourraient exister.

#### 12.2.2.3. Notification des mutations - Election de domicile

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront justifier au syndic de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

Tout transfert de propriété d'un lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, sera notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comportera la désignation du lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénom, domicile réel de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun dont il sera parlé ci-après.

Elle doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifié.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot sera tenu de notifier au syndic, son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu au siège social du Syndic.

### **12.3. INDIVISION – DEMEMBREMENT DU DROIT DE PROPRIETE**

#### **12.3.1. Indivision**

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal judiciaire, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

#### **12.3.2. Démembrement du droit de propriété**

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les intéressés seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par le nu-propriétaire à défaut d'accord.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné par le Président du Tribunal judiciaire, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

### **12.4. MODIFICATION DES LOTS**

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou diviser leurs locaux en plusieurs lots ou encore réunir des lots contigus leur appartenant.

Toute modification de lots devra faire l'objet d'un acte modificatif à l'état descriptif de division dans les cas cités ci-dessus, à l'exception toutefois et uniquement de ce dernier cas (réunion de lots) à la seule condition que la réunion de lots n'ait entraîné aucune modification, emprise ou jouissance exclusive des parties communes ou affecter celles-ci ; le copropriétaire concerné pourra alors et dans ces conditions se contenter de réunir physiquement les lots sans faire une réunion juridique de ses lots.

Lors de ces opérations, il devra être attaché à chacun des nouveaux lots un nombre de tantièmes de propriété des parties communes ainsi calculé :

- en cas de division de lots, les quotes-parts de parties communes des lots d'origine seront ventilées entre les nouveaux lots au prorata de leur surface.
- en cas de réunion de lots, il s'agira du total des quotes-parts de parties communes des lots d'origine réunis.

Il sera procédé de même pour les quotes-parts de charges générales, les quotes-parts des charges spéciales et celles afférentes aux services collectifs et éléments d'équipement communs.

La nouvelle répartition des tantièmes de parties communes et la quote-part des diverses charges entre les fractions d'un lot devra, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, être soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité requise pour l'adoption des décisions ordinaires.

En cas de division d'un lot, le modificatif à l'état descriptif de division attribuera un nouveau numéro à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

En cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier, un nouveau numéro unique.

Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une copie authentique de l'acte modificatif portant mention de publicité foncière devra être remise au syndic.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

### **13. ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE**

#### **13.1. SYNDICAT**

La collectivité des copropriétaires de l'immeuble est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile.

Il peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif sur décision d'une assemblée générale prise à la majorité requise par la Loi du 10 Juillet 1965.

Ce syndicat a pour dénomination « **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE SURCOUF 27** ».

Son siège est fixé dans l'immeuble.

Il a pour objet d'assurer la conservation et l'amélioration de l'immeuble ainsi que l'administration des parties communes.

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

Il est notamment chargé d'assurer le respect des dispositions du présent Règlement de Copropriété ainsi que des délibérations des assemblées générales. Il veille au respect de la destination de l'immeuble ainsi qu'au maintien de l'harmonie générale du Bâtiment.

A ce titre, il demeure seul compétent pour décider ou autoriser les travaux et opérations de ravalement des façades ou concernant l'aspect extérieur de l'immeuble.

Il peut, enfin, modifier le Règlement de Copropriété, dans la mesure où il concerne la

jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

### **13.2. ASSEMBLEES GENERALES**

#### **13.2.1. Époques des réunions**

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du syndic.

L'assemblée générale pourra également être réunie par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra aussi être convoquée par le syndic sur demande d'un copropriétaire et à ses frais dans les conditions fixées par l'article 8-1 du Décret du 17 mars 1967.

Elle pourra encore être convoquée par le syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions fixées par l'article 8 du Décret du 17 mars 1967.

#### **13.2.2. Convocations**

##### **13.2.2.1. Délai de convocation**

Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins vingt et un jours avant la réunion, selon les formes prévues par les articles 64 et suivants du décret du 17 mars 1967.

Sans que cette formalité soit prescrite à peine d'irrégularité de la convocation, le syndic indique, par voie d'affichage, aux copropriétaires, la date de la prochaine assemblée générale et la possibilité qui leur est offerte de solliciter l'inscription d'une ou plusieurs questions à l'ordre du jour. L'affichage, qui reproduit les dispositions de l'article 10 du décret du 17 mars 1967, est réalisé dans un délai raisonnable permettant aux copropriétaires de faire inscrire leurs questions à l'ordre du jour.

Ce délai pourra être réduit à dix jours en cas d'urgence.

##### **13.2.2.2. Destinataires des convocations**

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.

Lorsqu'une société Immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toutes modifications des renseignements ainsi communiqués.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

Les mutations de propriété ne sont opposables au syndic qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du tribunal de grande instance, à la requête de l'un des intéressés ou du syndic.

#### **13.2.2.3. Contenu des convocations**

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Elles indiquent le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges.

Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 est joint à la convocation.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour, les pièces et documents définis à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967, et dont la nature dépend de l'objet de la délibération inscrite à l'ordre du jour.

#### **13.2.3. Demande d'inscription de questions à l'ordre du jour**

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.

Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs.

#### **13.2.4. Tenue des assemblées générales**

Les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification selon les modalités prévues à l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1, 13-2 et 14 du décret du 17 mars 1967.

Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution.

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président et s'il y a lieu un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, indiquant les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique,
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.

Dans le cas où le copropriétaire ou l'associé est représenté, la feuille de présence mentionne les nom et domicile du mandataire désigné et précise le cas échéant si ce dernier participe par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique,

Cette feuille indique pour chaque copropriétaire le nombre de voix dont il dispose, en tenant compte s'il y a lieu des dispositions des deuxième et troisième alinéas du I de l'article 22 et du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965.

Cette feuille de présence est émanée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président et le ou les scrutateurs de l'assemblée et constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée. Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et suivants du Code civil.

Le Syndic doit conserver les pouvoirs, avec l'original du procès-verbal de séance, afin d'être communiqués à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ; Les ascendants et descendants du syndic, ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ; les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin, les ascendants et descendants des préposés ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandats n'excède pas 10 % des voix du syndicat.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du tribunal judiciaire, à la requête de l'un des intéressés ou du syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ci-dessus prévues au paragraphe "Contenu des convocations" ont été régulièrement effectuées.

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par les membres du bureau.

Lorsque le registre est tenu sous la forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1367 du Code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour,

le résultat du vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée et de ceux qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les incidents techniques ayant empêché le copropriétaire ou l'associé qui a eu recours à la visioconférence, à l'audioconférence ou à tout autre moyen de communication électronique de faire connaître son vote sont mentionnés dans le procès-verbal.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet, ce registre pouvant être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et suivants du Code civil.

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

### **13.2.5. Nombre de voix des copropriétaires**

Chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes de même pour les parties spéciales, à cela près que seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage ou à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

### **13.2.6. Majorités requises pour l'adoption des décisions**

Les décisions de l'Assemblée sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, sauf les exceptions prévues aux articles 25, et 26 de la loi du 10 Juillet 1965, qui fixent des majorités plus importantes pour l'adoption de certaines décisions.

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'allévation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ou la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble.

En cas de vote concernant les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement incombant à certains copropriétaires seulement, seuls ces copropriétaires prendront part au vote, chacun d'eux votant avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

### **13.2.7. Effets des décisions**

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic, et qui leur sera adressé selon les formes prévues par les articles 64 et suivants du décret du 17 mars 1967 dans le délai d'un mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéas 2 et 3, de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants. En outre et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai de deux (2) mois prévu à l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter des notifications ci-dessus prévues.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des dispositions des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux (2) mois visé à l'alinéa précédent.

### **13.3. SYNDIC**

#### **13.3.1. Nomination - Durée des fonctions - Rémunération**

Le syndic sera désigné et son contrat résilié par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

L'assemblée générale approuvera à la même majorité le contrat de mandat du syndic fixant sa rémunération et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, sauf le cas prévu par l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 Mars 1967 où cette durée est limitée à un an.

Le syndic peut être de nouveau désigné par l'assemblée générale pour les durées prévues ci-dessus.

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale des copropriétaires convoqués à cet effet, le syndic est désigné par le président du tribunal judiciaire saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires, du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble.

Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic.

Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots ou fractions de lots dans la copropriété qu'il est amené à gérer.

Le syndic ne peut renoncer à son mandat sans avoir respecté un délai de préavis de trois mois.

Dans les cas où, avant la réunion de la première assemblée générale suivant la scission de copropriété, un syndic provisoire a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties, ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic effectuée par le conseil syndical, s'il en existe un, ou les copropriétaires.

Afin de pouvoir assurer une continuité dans la gestion de l'ensemble immobilier Maître Tuller-Polge, domicilié au 1 rue René Cassin, Immeuble Le Mazière à Evry ET Immo de

France, syndic assistant de l'administrateur, domicilié au 85 avenue du Général de Gaulle à Viry Châtillon est désignée comme le **Syndic provisoire le temps de son mandat restant à courir**

Le syndic provisoire aura droit au remboursement de tous les frais exposés par lui dans l'exercice de cette mission, sur justificatifs.

Afin de pouvoir régler les dépenses de fonctionnement de la copropriété jusqu'à la première assemblée générale qui sera appelée à voter le budget prévisionnel, le syndic provisoire pourra procéder à un appel de provision auprès des copropriétaires préalablement à ladite assemblée.

### **13.3.2. Attributions**

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat.

Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 juillet 1965 et sans préjudice des pouvoirs qui lui seraient conférés par une délibération spéciale des copropriétaires, le Syndic est, notamment, chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale,
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci,
- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du Code des assurances ;
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la présente loi, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;
- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat. Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ;
- de soumettre à l'autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24, toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention. Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat ;
- d'établir et de tenir à jour et à disposition des copropriétaires un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ;
- de réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-6 du Code de la construction et de l'habitation relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'astreinte prévue au même article L. 711-6 ;
- d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;
- de proposer, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical. Un décret précise la liste minimale des documents devant être accessibles en ligne dans un espace sécurisé ;

- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
  - de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ;
  - d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables ;
  - de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 de la Loi du 10 juillet 1965, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;
- A l'exception du syndic provisoire, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaires.
- de notifier sans délai au représentant de l'Etat dans le département et aux copropriétaires l'information selon laquelle les deux tiers des copropriétaires, représentant au moins deux tiers des quotes-parts de parties communes, ont exercé leur droit de délaissement dans les conditions du II de l'article L. 515-16 du Code de l'environnement. La notification aux copropriétaires mentionne expressément les dispositions de l'article L. 515-16-1 du même Code ;
  - lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, d'informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication. A compter de la publication de la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires.
  - Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai de quinze jours à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, les références des comptes bancaires du syndicat et les coordonnées de la banque. Dans un délai d'un mois à compter de la même date, il remet l'ensemble des documents et archives du syndicat ainsi que, le cas échéant, l'ensemble des documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés dans un format téléchargeable et imprimable.

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires a fait le choix de confier tout ou

partie de ses archives à un prestataire spécialisé, il est tenu, dans ce même délai, d'informer le prestataire de ce changement en communiquant les coordonnées du nouveau syndic.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de fournir au nouveau syndic l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du tribunal judiciaire, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux deux premiers alinéas ainsi que le versement des intérêts dus à compter de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

#### **13.4. CONSEIL SYNDICAL**

En vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, il est créé un conseil syndical.

##### **13.4.1. Composition**

Le Conseil Syndical sera composé d'au moins trois membres choisis parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Cette stipulation n'étant pas applicable aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, sauf à pouvoir faire application des dispositions de l'article 25-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Le mandat des membres du conseil syndical ne peut excéder trois années renouvelables.

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de

conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des Intéressés, désigner les membres du Conseil Syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un Conseil Syndical.

#### **13.4.2. Organisation**

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe ; à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical, peut pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat, leur sont remboursés par le syndicat, sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister, ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndic, sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

#### **13.4.3. Attributions**

Le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues aux articles 21-1 à 21-5 et 25 a) de la loi du 10 juillet 1965 et aux articles 21 et 21-1 du décret du 17 mars 1967.

En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article. Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin, il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente.

Dans tous les cas, un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communique à cet effet.

Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic selon les modalités de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Lorsqu'une communication écrite doit être faite au conseil syndical, elle est valablement faite à la personne de son président, lorsqu'il en a été désigné un, ou, à défaut, à chacun de ses membres. Lorsque la communication est demandée par le conseil syndical, elle est faite à chacun de ses membres.

Le Syndicat des copropriétaires peut déléguer au président du conseil syndical le pouvoir d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par lui à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 précitée.

L'ordre du jour de l'assemblée générale est établi en concertation avec le conseil syndical.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

#### **13.4.4. Délibérations**

Les décisions au sein du conseil syndical sont prises à la majorité des voix et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux. Le président du conseil syndical doit délivrer, à tout copropriétaire et au syndic, à leur demande, la copie du procès-verbal de toute délibération prise par le conseil syndical.

Les décisions prises par le conseil syndical, lorsqu'il bénéficie d'une délégation de pouvoirs en application des articles 21-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965, sont consignées dans un procès-verbal, signé par deux de ses membres.

Le procès-verbal mentionne le nom des membres du conseil syndical ayant participé à la délibération et le sens de leur vote.

Le procès-verbal des décisions du conseil syndical est transmis au syndic qui l'inscrit au registre des procès-verbaux des assemblées générales.

### **14. ASSURANCES**

Le Syndic est tenu de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du Code des assurances.

La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

- l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant une "partie privative" ou contre les locataires et occupants de ces locaux) ;
- le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants ;
- la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement communs de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité requise, de souscrire toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement communs, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du choix de la ou des compagnies et lesquelles devront leur proposer le montant du chiffre des risques à assurer.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer son mobilier, son véhicule et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et le gaz et les dégâts des eaux pouvant provenir de son lot. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables.

Les copropriétaires seront tenus de transmettre leurs documents d'assurance au syndic, ainsi que les contrats d'assurance de leur locataire.

Le syndic pourra demander justification du paiement de la prime.

En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

En cas de catastrophe technologique, le syndic d'un immeuble géré en copropriété

dont les parties communes sont endommagées convoque sous quinze jours l'assemblée générale des copropriétaires.

Cette réunion se tient dans les deux mois suivant la catastrophe ; les décisions visant à autoriser le syndic à engager des travaux de remise en état rendus nécessaires par l'urgence sont prises à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

### **15. TRAVAUX IMMOBILIERS**

Les améliorations, les additions de locaux privatifs et l'exercice du droit de surélévation seront soumis aux dispositions du Chapitre III de la loi du 10 Juillet 1965.

### **16. LITIGES**

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent paragraphe.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965 précité.

### **17. IMMATRICULATION DU SYNDICAT**

Conformément aux dispositions des articles L.711-1 à L.711-7 et R.711-1 R.711-21 du Code de la Construction et de l'habitation, le syndicat des copropriétaires devra être immatriculé au Registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires suivant les modalités définies par arrêté ministériel du 10 octobre 2016.

### **18. PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER.

A l'effet de dresser tous actes modificatifs ou rectificatifs du présent acte afin de le mettre en conformité avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil, pour parvenir à sa publicité foncière, le requérant ès qualités donne pouvoirs avec possibilité d'agir ensemble ou séparément à tout clerc de l'Office notarial dénommé en tête des présentes.

**19. FRAIS**

Les frais des présentes seront acquittés par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

**20. CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

**21. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

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

**22. PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL PAR L'ETUDE**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les services compétents de l'administration et notamment le service de la publicité foncière et les services fiscaux.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cl@notaires.fr](mailto:cl@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la

Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) – www.cnil.fr – 3 place de Fontenoy 75007 Paris.

**DONT ACTE sur cent cinquante-deux pages**

**Comprenant**

- renvoi approuvé : 
- barre tirée dans des blancs : 
- blanc bâtonné : 
- ligne entière rayée : 
- chiffre rayé nul : 
- mot nul : 

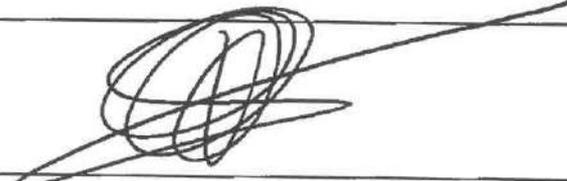
**Paraphes**



Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les Parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

<p><b>SYNDIC</b></p> <p><small>12</small></p>		
---	--	--

<p><b>NOTAIRE</b></p>		
-----------------------	---	--



CHEUVREUX

**ANNEXE N°1. COPIE DES ORDONNANCES**

**ORDONNANCE**

Nous, **P. WATREUX-DUFOUR**  
Premier Vice-Président  
vu la requête qui précède,  
vu les pièces à l'appui,  
vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965

désignons Maître

*Tarliier* le dos sur l'Affaire 1 rue Nozières  
à Evry.

administrateur judiciaire,

pour une durée de *6 mois* en qualité d'administrateur provisoire de  
l'immeuble sis 7/9/11/13 et 15, Square Sarcof - 91360 GRIGNY - organisé en un Syndicat  
des Copropriétaires Secondaires SURCOUF tranche 27 faisant partie de l'ensemble  
immobilier GRIGNY II;

Disons que l'administrateur provisoire ainsi désigné aura pour mission d'administrer la  
copropriété et de prendre toute mesure nécessaire au fonctionnement normal de la  
copropriété, y compris les mesures imposées par l'urgence;

Disons que l'administrateur provisoire disposera des pouvoirs de l'assemblée générale des  
copropriétaires à l'exception de ceux prévus au a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet  
1965 afin de pourvoir au bon fonctionnement et à la conservation de l'immeuble;

Disons que Maître *Tulier* aura pour mission de provoquer dans un  
délai de trois mois une assemblée générale des copropriétaires dont l'ordre du jour  
comportera la désignation d'un syndic;

Disons que Maître *Tulier* notifiera la présente ordonnance dans le  
délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires;

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté;

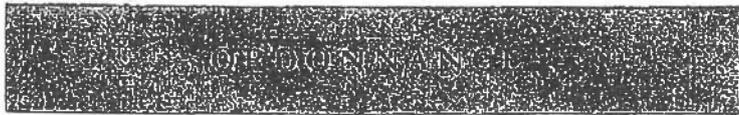
Disons que la présente ordonnance sera exécutoire sur mandat.

Fait en notre Cabinet,  
au Palais de Justice à Evry, le 7 février 1966



LE JUGE  
A LA MANIÈRE DE LA RÉPUBLIQUE  
LEURS GÉNÉRAUX ET AUX PRÉSIDENTS DE LA RÉPUBLIQUE  
QUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y  
LA MAIN, À TOUTES COMMANDES ET OFFICIERS DE LA  
PUBLIQUE DE PRÉFÉRER MAINTENIR L'ORDRE  
REÇUS.  
CONFORMÉMENT À LA FOR  
PAR NOUS, GREFFIER EN  
D'Y

712/06



NOUS, **Jean TROTEL**  
Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

VU l'ordonnance en date du 7 Février 2006 rendue sous le visa de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965,

VU la requête qui précède et les motifs y exposés,

**RECTIFICATIONS** l'erreur matérielle contenue dans ladite ordonnance et disons qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

**Maître Florence TULIER**  
*Administrateur Provisionnaire*  
Clos de l'Agora  
1 rue des Mezières  
91000 EVRY

Fait en notre cabinet, le 28 MAR. 2006

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
DÉLIVRÉE LE 29.03.06  
LE GREFFIER EN CHEF



4 2 MAR. 2006

06/22



EXTRAIT DES MINUTES DU SECRETARIAT GREFFE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE

A Madame le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

La soussignée, Maître Florence TULIER, demeurant Le Clos de l'Agora - 1 rue des Métiers - 91000 EVRY  
agissant en qualité d'Administrateur Provisoire,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du :

SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

avec pour mission :

- Administrer la copropriété et prendre toute mesure nécessaire au fonctionnement normal de la copropriété y compris les mesures imposées par l'urgence.
- L'administrateur provisoire disposera des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux prévus au a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 afin de pourvoir au bon fonctionnement et à la conservation de l'immeuble.
- Provoquer une assemblée générale des copropriétaires dont l'ordre du jour comportera la désignation d'un syndic et ce dans un délai de trois mois.
- Notifier la présente ordonnance dans le délai d'un mois à compter de ce jour, à tous les copropriétaires.

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que cependant, cette ordonnance comporte une erreur matérielle dans la mesure où elle mentionne que la requérante a été désignée en qualité d'administrateur provisoire, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 qui décrit les pouvoirs du syndic, alors que la mission décrite ressort du seul article 29-1 de la même loi,

Que dans ces conditions, la requérante sollicite la rectification de l'erreur matérielle contenue dans ladite ordonnance.

C'est pourquoi, la Requérante sollicite qu'il vous plaise, Madame le Président, de bien vouloir :

- Rectifier l'erreur matérielle entachant l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, et dire qu'il y a lieu à mention de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965.

SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE

Fait à Evry, le 20 Février 2006

Pièces jointes :  
Ordonnance du 7 février 2006

Florence TULIER

ORDONNANCE

NOUS, **Jean TROTEL**  
Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

VU l'ordonnance en date du 7 Février 2006 rendue sous le visa de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965,

VU la requête qui précède et les motifs y exposés,

RECTIFIONS l'erreur matérielle contenue dans ladite ordonnance et disons qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »

DISONS qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

Maître Florence TULIER  
Administrateur Provisoire  
Clos de l'Agora  
1 rue des Mazières  
91000 EVRY

Fait en notre cabinet, le 28 MAR 2008

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
DÉLIVRÉE LE 29.03.06  
LE GREFFIER EN CHEF





EXTRAIT DES MINUTES DU SECRETARIAT GREFFE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE

A Madame le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

D'EVRY

La soussignée, Maître Florence TULIER, demeurant Le Clos de l'Agora - 1 rue des Mazières - 91000 EVRY  
agissant en qualité d'Administrateur Provisoire,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Suroouf  
91350 GRIGNY

avec pour mission :

- Administrer la copropriété et prendre toute mesure nécessaire au fonctionnement normal de la copropriété y compris les mesures imposées par l'urgence.
- L'administrateur provisoire disposera des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux prévus au a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 afin de pourvoir au bon fonctionnement et à la conservation de l'immeuble.
- Provoquer une assemblée générale des copropriétaires dont l'ordre du jour comportera la désignation d'un syndic et ce dans un délai de trois mois.
- Notifier la présente ordonnance dans le délai d'un mois à compter de ce jour, à tous les copropriétaires.

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que cette copropriété est composée de 237 logements,

Que dans un souci de gestion efficace et quotidienne de la copropriété, ainsi qu'afin de permettre un rétablissement du fonctionnement de celle-ci, il est indispensable, compte-tenu de la taille de la copropriété concernée, que la requérante puisse se faire assister, dans le cadre de la mission qui lui a été confiée par votre Tribunal, d'un cabinet de syndic, et ce, uniquement dans la gestion quotidienne de la copropriété,

Qu'en effet, l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit « l'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, se faire assister par un tiers désigné par le président du tribunal de grande instance sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération ».

Que la requérante a sollicité du cabinet GEXIO, syndic de copropriété intervenant dans le secteur social HLM, et ayant l'expérience de copropriétés en difficulté, sis 2 allée Eugène Mouchot BP 79 91131 RIS ORANGIS, un devis d'intervention pour une mission d'assistance (devis joint en annexe), fixant les honoraires d'intervention de celui-ci à la somme mensuelle de 9,16 € HT, par lot, hors prestations particulières,

Que l'intervention d'un syndic professionnel apparaît tout à fait nécessaire,

Que la rémunération prévue est cohérente avec la qualité de la mission de l'intervenant,

Que toutefois, la nature et l'importance de la mission requiert votre autorisation, et ce conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965.

C'est pourquoi, la Requérante sollicite qu'il vous plaise, Madame le Président, de bien vouloir :

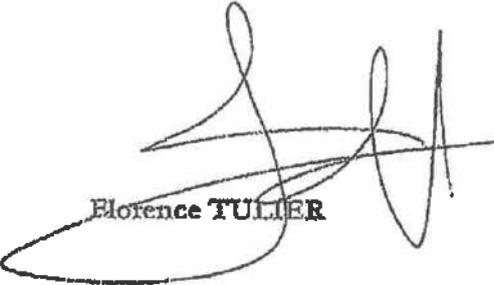
- Autoriser l'intervention du cabinet GEXIO afin d'assister la requérante dans sa mission, et ce, conformément à la proposition de mission d'assistance ci-jointe.
- Dire que les honoraires du syndic seront prélevés sur ceux de l'administrateur provisoire à raison de 9,16 € HT par mois et par lot, hors prestations particulières.

*SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE*

Fait à Evry

Le 20 Février 2006

Pièces jointes :  
Ordonnance du 7 février 2006  
Devis cabinet GEXIO

  
Florencia TULIER

ORDONNANCE

NOUS, **Jean-Michel DOBEL**  
Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

VU l'ordonnance en date du 7 Février 2006,  
VU la requête qui précède et les motifs y exposés,

AUTORISONS l'intervention du :

**CABINET GEXIO**  
2 allée Eugène Mouchot  
BP 79  
91131 RIS ORANGIS CEDEX

avec la mission suivante :

- assister Maître Florence TULIER dans la gestion courante de l'immeuble sis 7-9-11-13-15 square Surcouf 91350 GRIGNY, organisé en un syndicat secondaire SURCOUF Tranche 27, selon la proposition jointe à la requête.

AUTORISONS Maître Florence TULIER à verser au cabinet GEXIO, au titre de sa mission, une rémunération de 9,16 € HT par mois et par lot, sur sa propre rémunération, hors prestations particulières.

DISONS qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

**Cabinet GEXIO**  
2 allée Eugène Mouchot  
BP 79  
91131 RIS ORANGIS CEDEX

**Maître Florence TULIER**  
*Administrateur Provisoire*  
Clos de l'Agora  
1 rue des Mazières  
91000 EVRY

EN CONSÉQUENCE,  
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE  
À TOUTS HUISSIERS DE JUSTICE, SUR CE REQUIS, DE MET-  
TRE LA PRÉSENTE DÉCISION À EXÉCUTION, AUX PROCU-  
REURS GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE LA RÉPUBLI-  
QUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y TE-  
NIR LA MAIN, À TOUTS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA  
FORCE PUBLIQUE, DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN  
SERONT LÉGALEMENT REQUIS.  
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME, REVÊTUE DE LA FOR-  
MULE EXÉCUTOIRE DELIVRÉE PAR NOUS, GREFFIER EN  
CHÈF DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'EVRY.  
LE: 29 03 06

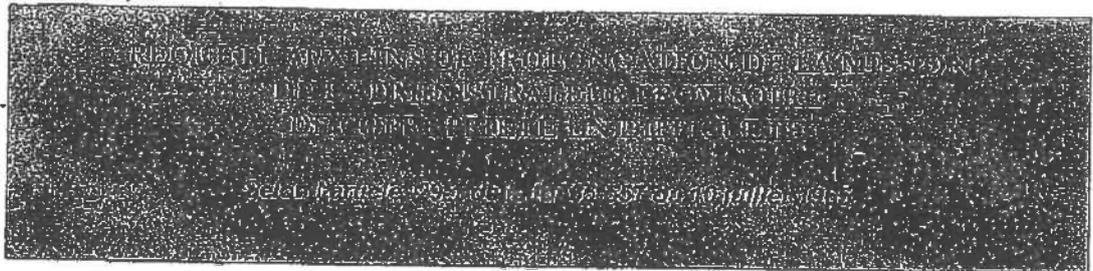
LE GREFFIER EN CHÈF

Fait en notre cabinet, le



21 JUL. 2006

06/5



EXTRAIT DES MINUTES DU SECRETARIAT GREFFE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE

A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

La soussignée, Maître Florence TULIER, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Le Clos de l'Agora - 1 rue des Mazières - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du :

SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

avec pour mission :

- Administrer la copropriété et prendre toute mesure nécessaire au fonctionnement normal de la copropriété y compris les mesures imposées par l'urgence.
- L'administrateur provisoire disposera des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux prévus au a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 afin de pourvoir au bon fonctionnement et à la conservation de l'immeuble.
- Provoquer une assemblée générale des copropriétaires dont l'ordre du jour comportera la désignation d'un syndic et ce dans un délai de trois mois.
- Notifier la présente ordonnance dans le délai d'un mois à compter de ce jour, à tous les copropriétaires.

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que la mission de la Requérante expirera le 7 août 2006,

Que cette copropriété est composée de 237 lots,

Qu'elle se trouve en grave difficulté financière et juridique,

.../...

Qu'en effet, du fait de la gestion conjointe par deux syndics depuis 2004, les archives de la copropriété demeurent incomplètes, et ne permettent pas de déterminer la situation de chacun des copropriétaires,

Que la trésorerie actuelle ne permet pas d'assurer le règlement des charges courantes,

Qu'il y a lieu de renforcer les procédures judiciaires à l'égard des copropriétaires débiteurs faute d'accords amiables sur le règlement des arriérés,

Qu'en effet, le montant des copropriétaires débiteurs s'élève à 852 K€,

Qu'en outre, le syndicat apparaît endetté à l'égard du syndicat principal pour un montant estimé à 722 K€,

Que l'immeuble souffre également de l'insécurité dans les parties communes,

Que des travaux prévus depuis plusieurs années dans le cadre du plan de sauvegarde de GRIGNY 2, n'ont pas été effectués,

Que par contre, certains travaux l'ont été, mais que les démarches pour obtenir les subventions ne l'ont pas été,

Qu'il n'y a pas à ce jour de réelle coopération des copropriétaires à la vie de la copropriété permettant de revenir à un fonctionnement normal,

Que notamment, les tentatives de la Requérante pour susciter la création d'un conseil syndical se sont soldées par un échec,

Que dans de telles conditions, la Requérante n'a pas été en mesure de convoquer utilement l'assemblée générale afin de désigner un nouveau syndic,

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :**

- de bien vouloir prolonger la mission de l'administrateur provisoire,
- de bien vouloir prolonger la mission d'assistance du Cabinet GEXIO.

et, ce pour une durée d'un an

**SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE**

Fait à Evry

Le 11 juillet 2006

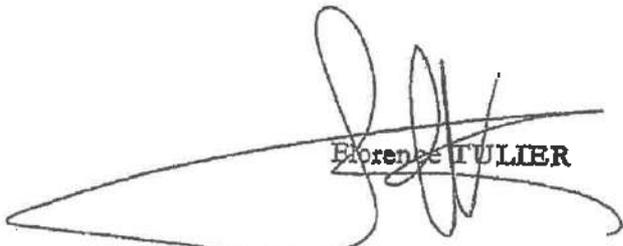
Pièces jointes :

Ordonnance du 7 février 2006

Ordonnances du 28 mars 2006

Situation de trésorerie arrêtée au 07/06

Relevé de compte du syndicat secondaire SURCOUF 27 à l'égard du syndicat principal en date du 3 mars 2006

  
Florence TULLIER



**NOUS,** **Jean TROTEL**  
Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

VU l'ordonnance en date du 7 Février 2006,  
VU les ordonnances du 28 mars 2006,  
VU la requête qui précède et les motifs y exposés,

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER, Administrateur Judiciaire, demeurant 1 rue des Mazières - le Clos de l'Agora - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 7 août 2006

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission d'assistante du Cabinet GEXIO demeurant 2 allée Eugène Mouchot 91131 RIS-ORANGIS,

**DISONS** que Maître Florence TULIER notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

**Maître Florence TULIER**  
*Administrateur Judiciaire*  
Clos de l'Agora  
1 rue des Mazières  
91000 EVRY

**CABINET GEXIO**  
2 allée Eugène Mouchot  
91131 RIS-ORANGIS

EN CONSEQUENCE,  
LA REPUBLIQUE FRANCAISE MANDE ET ORDONNE  
A TOUS HUISSIERS DE JUSTICE, SUR CE REQUIS, DE MET-  
TRE LA PRESENTE DECISION A EXECUTION, AUX PROCU-  
REURS GENERAUX ET AUX PROCUREURS DE LA REPUBLI-  
QUE PRES LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y TE-  
NIR LA MAIN, A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA  
FORCE PUBLIQUE DE PRETER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN  
SERONT LEGALEMENT REQUIS.  
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME, REVETUE DE LA FOR-  
MULE EXECUTOIRE DELIVREE PAR NOUS, GREFFIER EN  
CHEF DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'EVRY.  
LE 21.08.06



Evry, le 21 JUL. 2006

1

**TRIBUNAL  
DE GRANDE INSTANCE  
d'EVRY**

**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ**

10 Octobre 2006

N° 06/00366

MINUTE N° 06/922

RÉFÉRÉ :

Monsieur Josl  
JNIELOU

Syndicat des  
propriétaires  
SECONDAIRE  
SURCOUF 27

Mété SAGIM

Maitre Florence  
LIER

RENDUE LE : VINGT OCTOBRE DEUX MIL SIX  
Par Caroline DERNIAUX, Vice-Présidente,  
Assistée de Annie MOREL, Greffier

ENTRÉ :

Monsieur

Syndicat des copropriétaires SECONDAIRE SURCOUF  
27 de l'immeuble 7-9-11-13-15 Square Surcouf - 91350 GRIGNY

pris en la personne de son syndic, la S.A.S. FONCIA VAL  
D'ESSONNE, au capital de 450 000 Euros, immatriculée au Registre  
du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le n° 413 426 479, dont le  
siège social est sis 27 rue de Paris - 91100 CORBEIL-ESSONNES

représentés par la SCP DELAUCHIS-CHASSANG, demeurant  
Immeuble le Mazière - Rue des Mazières B.P. 68 - 91002 EVRY  
CEDEX, avocats au barreau de L'ESSONNE

DEMANDEURS

D'UNE PART

ET :

Société SAGIM, Société d'Administration et de Gestion  
Immobilier, S.A.S. au capital de 233 520 Euros, immatriculée au  
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 622 027  
392, dont le siège social est, sis 31 Square Saint Charles - 75012  
PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit  
siège

représentée par Me Nicole POIRIER, demeurant 169 Boulevard  
Haussmann - 75008 PARIS, avocat au barreau de PARIS

Maître Florence TULIER, ès-qualité d'administrateur judiciaire provisoire du Syndicat des copropriétaires "SURCOUF 30-37", domiciliée 1 rue des Mazières - Le Clos de l'Agora - 91000 EVRY

représentée par la SCP DOLLA-VIAL & ASSOCIES, demeurant 242 Bis Bld Saint Germain - 75007 PARIS, avocats au barreau de PARIS

### DEFENDERESSES

#### D'AUTRE PART

Par ordonnance en date du 11 Juillet 2006 le Juge des Référé a ordonné la réouverture des débats et a fixé l'affaire à l'audience de plaidoirie du 16 Août 2006, date à laquelle l'affaire a été renvoyée au 22 Septembre 2006.

A cette audience, la SCP DELAUCHE-CHASSAING a repris et développé les conclusions de son exploit d'assignation.

Me Nicole POIRIER et la SCP DOLLA-VIAL & ASSOCIES ont été entendues en leurs plaidoiries.

L'affaire a été mise en délibéré au 20 Octobre 2006.

### FAITS ET PROCEDURE

Par ordonnance sur requête de la Société d'Administration et de Gestion Immobilière (ci après SAGIM) en date du 6 février 2006, le premier vice-président du tribunal de grande instance d'EVRY agissant sur délégation du président du tribunal a désigné, au visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, Maître TULIER en qualité d'administrateur provisoire pour une durée de 6 mois de l'immeuble en copropriété situé 7 - 9 - 11 - 13 et 15, square Sarcouf à GRIGNY, organisé en un syndicat des copropriétaires secondaire Sarcouf Tranche 27 faisant partie de l'ensemble immobilier GRIGNY II.

Par acte d'huissier délivré le 3 avril 2006 Joël DANIELOU et le syndicat des copropriétaires secondaire Sarcouf 27, pris en la personne de son syndic, la SAS FONCIA VAL d'ESSONNE, ont fait assigner la SAGIM en référé d'heure à heure (instance n° 06.366) afin d'obtenir la rétractation de cette ordonnance et la condamnation de la défenderesse à leur payer la somme de 2.000 euros en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile et aux dépens dont distraction au profit de la SCPA DELAUCHE CHASSAING.

Par acte d'huissier délivré le 14 avril 2006, Joël DANIELOU et le syndicat des copropriétaires secondaire Sarcouf 27 ont également fait assigner Maître TULIER en référé d'heure à heure

Ils exposent au soutien de cette demande que la société FONCIA VAL d'ESSONNE a été valablement portée aux fonctions de syndic par une décision de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 8 avril 2004, que par jugement du 10 mars 2005 le tribunal de grande instance d'EVRY, saisi d'une demande d'annulation de cette assemblée, l'a rejetée comme forclose, qu'en conséquence la copropriété est pourvue d'un syndic depuis le 8 mars 2004, régulièrement désigné, qu'il n'y a donc pas vacance de syndic et donc pas lieu à désignation d'un administrateur provisoire.

Ils précisent à l'audience que le syndicat des copropriétaires se désiste de sa demande, Joël DANIELOU restant seul demandeur dans le cadre de la présente instance.

La S.A.G.I.M demande, à titre principal, que le juge des référés se déclare incompétent pour connaître des demandes de Joël DANIELOU et de la société FONCIA VAL d'ESSONNE, se prétendant syndic du syndicat des copropriétaires secondaire Surcouf 27 et les renvoie à mieux se pourvoir devant le juge ayant rendu l'ordonnance du 7 février 2006, à savoir Mme WATREMERZ-DUFOUR, premier vice-président du tribunal de grande instance d'EVRY.

A défaut, elle soulève l'irrecevabilité des demandes de Joël DANIELOU et de la société FONCIA, pour défaut de qualité et d'intérêt pour agir.

Encore plus subsidiairement, elle sollicite le rejet de leurs demandes et ajoute qu'elles ne peuvent être tranchées dans le cadre d'un référé.

Enfin, elle sollicite la condamnation in solidum des demandeurs à lui payer une somme de 3.000 euros à titre de dommages-intérêts sur le fondement de l'article 32-1 du nouveau Code de procédure civile et une somme de 2.000 euros en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

Maître TULLIER, administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires, demande au juge de déclarer nulle et à tout le moins irrecevable l'assignation délivrée à la demande du syndicat des copropriétaires, représentée par la société FONCIA et par Monsieur DANIELOU, et, en tout état de cause, de les débouter. Elle sollicite la condamnation de tout succombant à lui payer la somme de 1.500 euros en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

L'affaire a été plaidée le 13 juin 2006 et mise en délibéré au 11 juillet 2006.

Il est apparu que selon les écritures de Maître TULLIER, l'ordonnance du 7 février 2006 avait fait l'objet d'une rectification matérielle le 28 mars 2006, qui a eu pour objet de modifier le fondement juridique de la désignation d'un administrateur provisoire, en substituant l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, relatif aux copropriétés en difficulté, à l'article 18 de cette même loi.

S'agissant d'une modification très importante, par ordonnance en date du 11 juillet 2006, le juge des référés a ordonné la jonction des instances n° 2005/366 et 2006/453 et la réouverture des débats afin que Maître TULIER verse aux débats la requête en rectification d'erreur matérielle présentée au président de ce tribunal et visée dans l'ordonnance du 28 mars 2006.

La requête en rectification d'erreur matérielle a été produite.

L'affaire a été plaidée au regard de cet élément nouveau, et le demandeur, Monsieur DANIELOU, a maintenu ses demandes initiales et y ajoutant, a également sollicité la rétractation de l'ordonnance rendue le 28 mars 2006.

Maître TULIER a maintenu ses demandes initiales et a conclu au rejet de la demande de rétractation de l'ordonnance du 28 mars 2006 ; elle a indiqué à cet égard que l'ordonnance initiale du 7 février 2006 comportait bien une erreur matérielle puisqu'elle faisait référence à une partie de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, ce qui signifiait que le président du tribunal avait entendu lui conférer les pouvoirs dérogatoires de droit commun, exclusivement prévus pour les copropriétés en difficulté, et qu'au demeurant, cette mission se justifiait d'autant plus au regard des difficultés tant structurelles que conjoncturelles que rencontrant le syndicat des copropriétaires SURCOUF 27.

La société SAGIM a maintenu ses demandes initiales et a expliqué que la requête qu'elle avait présentée le 6 février 2006 était bien fondée sur l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et non pas sur les difficultés financières de la copropriété.

**MOTIFS**

**Sur la nullité de l'assignation**

Aux termes des dispositions de l'article 648 du nouveau Code de procédure civile, l'assignation doit comporter les nom, prénom, profession, domicile, nationalité, date et lieu de naissance du requérant. Il est exact que l'assignation délivrée à la demande de Joël DANIELOU à l'encontre de Maître TULIER ne comporte pas certaines de ces mentions. Cependant, en application des dispositions de l'article 114 du nouveau Code de procédure civile, la nullité pour omission de l'une des mentions exigées pour la désignation du demandeur n'est encourue que si le destinataire établit que le vice lui cause un grief.

Or, en l'espèce, Maître TULIER, qui sollicite l'annulation de l'assignation, n'allègue même pas d'un grief. En réalité, l'absence d'indication des profession, date et lieu de naissance de Joël DANIELOU, ne lui en a causé aucun.

En conséquence, il n'y a pas lieu d'annuler l'assignation délivrée à Maître TULIER le 14 avril 2006.

### Sur la compétence du juge des référés

Aux termes de l'article 496 du nouveau Code de procédure civile, s'il est fait droit à une requête, tout intéressé peut en référer au juge qui a rendu l'ordonnance.

Il est de principe que le recours en cas d'admission de la requête s'exerce dans le cadre d'un référé à fin de rétractation. Cette voie est du reste obligatoire pour le tiers qui veut contester une ordonnance lui causant grief ; il ne saurait se contenter de présenter au juge une simple requête tendant à la modification ou à la rétractation de l'ordonnance intervenue à son encontre.

Bien évidemment, aucune disposition légale n'impose de former la demande en rétractation devant le même magistrat "introduit personnel" que celui qui a rendu l'ordonnance contestée. La demande doit donc être présentée au juge qui a rendu l'ordonnance, en l'espèce, le président du tribunal de grande instance, ou le magistrat qu'il a délégué à cette fin.

En l'espèce, la demande en rétractation a bien été présentée devant un magistrat statuant en référé sur délégation du président du tribunal.

Les arguments de la SAGIM selon lesquels seule Mme WATREMEZ-DUFOUE, premier vice-président ayant rendu l'ordonnance du 7 février 2006, devrait être saisie par les demandeurs sont donc inopérants.

L'exception d'incompétence du juge des référés soulevée par la SAGIM sera donc rejetée.

### Sur la recevabilité des demandes

Il n'y a pas lieu de statuer sur les moyens tirés du défaut de qualité et d'intérêt à agir du syndicat des copropriétaires représenté par la société FONCIA, puisqu'il s'est désisté de ses demandes.

En ce qui concerne Joël DANIELOU, le recours de l'article 496 du nouveau Code de procédure civile est ouvert à tout intéressé, ce qui vise à l'évidence les personnes directement concernées par la requête, le référé rétractation ayant pour effet de saisir contradictoirement des difficultés de l'affaire le juge qui s'était prononcé au vu des seules explications du demandeur. Joël DANIELOU, demandeur à l'instance en rétractation, se présente comme président du conseil syndical secondaire Surcouf 27, qualité qui résulte du procès-verbal de l'assemblée de copropriétaires du 8 avril 2004 qui l'a élu membre de ce conseil syndical, assemblée qui n'a pas fait l'objet d'une annulation. En toute hypothèse, sa simple qualité de copropriétaire lui confère le droit d'agir en rétractation de l'ordonnance litigieuse.

Les demandes de Joël DANIELOU seront donc déclarées recevables.

### Sur le fond

L'instance en rétractation a pour seul objet de soumettre à la vérification d'un débat contradictoire les mesures initialement ordonnées à l'initiative de l'une des parties et en l'absence de l'autre. Le juge doit rechercher si la requête était ou non fondée, et il appartient au requérant de justifier de ce que sa requête était fondée et non au demandeur à la rétractation d'apporter la preuve qu'elle ne l'était pas.

L'ordonnance du 7 février 2006 a été rendue sur la demande de la SAGIM qui s'est présentée comme ayant exercé les fonctions de syndic jusqu'au 5 janvier 2006, et qui a exposé que lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 28 décembre 2005 qui devait désigner un nouveau syndic, aucun des trois candidats à cette fonction n'a été élu et qu'en conséquence, le syndicat des copropriétaires secondaire Surcouf 27 s'est trouvé dépourvu de syndic.

Or, il résulte des pièces versées aux débats que lors d'une réunion qualifiée "assemblée générale" en date du 8 avril 2004, le syndic SAGIM a été révoqué et la société FONCIA nommée en son lieu et place.

Compte tenu des conditions dans laquelle cette assemblée s'est tenue, une action en annulation a été engagée par M. SOULIE et Mme BROCARD et par jugement du 10 mars 2005, le tribunal de grande instance d'EVRY les a déclarés forlos en leur action et a ordonné à la société SAGIM de remettre au cabinet FONCIA VAL d'ESSONNE tous les documents afférents à la copropriété, sous astreinte.

Ce jugement a été frappé d'appel.

Le syndicat des copropriétaires a demandé au conseiller de la mise en état d'ordonner l'exécution provisoire de ce jugement.

Par ordonnance en date du 29 septembre 2005, le conseiller a rejeté la demande d'exécution provisoire du jugement frappé d'appel.

L'affaire a ensuite été retirée du rôle de la cour d'appel le 17 février 2006, à la demande des parties.

Les développements contenus dans les motifs de la décision du conseiller de la mise en état ne sauraient être utilisés par les défendeurs pour appuyer leur position selon laquelle la société FONCIA n'a jamais été syndic, alors que cette décision n'a pas autorité de chose jugée au principal, que la saisine du conseiller de la mise en état se limitait à la question de l'exécution provisoire, que les motifs d'une décision n'ont pas autorité de chose jugée, et que de surcroît, il est de principe que les décisions prises en assemblée générale s'imposent aux copropriétaires tant qu'elles n'ont pas été annulées.

Il en résulte qu'en l'état, aucune décision, pourvue de l'autorité de la chose jugée, n'a annulé l'assemblée générale du 8 avril 2004 ayant révoqué la SAGIM de ses fonctions de syndic et ayant désigné en cette qualité la société FONCIA.

Comme il a déjà été dit dans l'ordonnance du 11 juillet 2006, il apparaît d'ores et déjà que l'ordonnance rendue le 7 février 2006 l'a été à partir d'une requête contenant un récit très partiel des événements passés, aucune mention n'y étant faite de l'assemblée générale du 8 avril 2004 et du fait que deux syndics, la SAGIM et la FONCIA se "disputaient" cette fonction.

Cependant, il n'est pas contesté que lors de l'assemblée générale qui s'est tenue le 25 janvier 2006, sur convocation de la société SAGIM, la désignation du syndic était à l'ordre du jour, trois candidats, dont SAGIM et FONCIA, se sont présentés, mais aucun syndic n'a été élu.

Il convient à cet égard d'observer qu'en se présentant comme candidate aux fonctions de syndic, la société FONCIA a tacitement accepté de remettre en question le mandat qui lui avait été confié par l'assemblée du 8 avril 2004, avant le terme de celui-ci et que la société SAGIM n'a jamais accepté la décision de révocation du 8 avril 2004, au point de refuser de restituer les documents comptables de la copropriété puisque le tribunal, par jugement du 10 mars 2005 a dû la condamner sous astreinte à rendre ces pièces. La situation de la copropriété, ballottée entre deux syndics, supportant des appels de fonds de part et d'autre engendrait donc une confusion préjudiciable aux copropriétaires.

Il apparaît en conséquence, qu'au-delà de la question de la régularité de la désignation de la société FONCIA en qualité de syndic et de la légitimité de la société SAGIM à continuer à exercer cette fonction, la confusion qui régnait dans la copropriété nécessitait la désignation d'un administrateur provisoire afin de centraliser entre ses mains la gestion courante de la copropriété jusqu'à la tenue d'une nouvelle assemblée générale et à l'élection d'un nouveau syndic.

Il n'y a donc pas lieu de rétracter l'ordonnance sur requête du 7 février 2006.

Par "requête afin de rectification d'erreur matérielle" datée du 20 février 2006, Maître TULIER a sollicité la rectification de l'ordonnance du 7 février 2006 en ce qu'elle aurait été rendue par erreur sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 alors que c'est l'article 29-1 de cette même loi qui aurait dû selon elle être visé. Le président du tribunal de grande instance ordonnait la rectification sollicitée par décision du 28 mars 2006.

Or, il est manifeste, et la société SAGIM l'a confirmé à l'audience, que la requête initiale du 6 février 2006 était exclusivement fondée sur l'absence de syndic faute d'élection lors de l'assemblée générale du 25 janvier 2006, soit sur l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, aucune référence n'étant faite dans cette requête aux critères de mise en œuvre des dispositions de l'article 29-1 de

cette loi. Le seul fait que l'ordonnance ait contenu le paragraphe suivant : *disons que l'administrateur provisoire disposera des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux prévus au a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 afin de pourvoir au bon fonctionnement et à la conservation de l'immeuble*, ne saurait à l'évidence suffire pour prétendre que la mission de l'administrateur ressortait des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 alors que seul l'article 18 était visé, et que l'ordonnance donnait seulement mission à Maître TULIER *d'administrer la copropriété, de prendre toute mesure nécessaire au fonctionnement normal de la copropriété et de provoquer dans un délai de trois mois une assemblée générale des copropriétaires dont l'ordre du jour comportera la désignation d'un syndic.*

Il est inexact de prétendre, comme le fait Maître TULIER que "le magistrat (signataire de l'ordonnance du 7 février 2006), compte tenu de la situation de la copropriété a entendu conférer à Maître TULIER les pouvoirs dérogatoires de droit commun exclusivement prévus pour les copropriétés en difficulté", alors que l'ordonnance en cause a été prise sur la seule base d'une requête qui ne faisait nullement référence aux difficultés visées par l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et se contentait de faire état d'une vacance de syndic.

Il paraît ainsi que la seule erreur matérielle contenue dans cette décision était l'insertion du paragraphe relatif au fait que l'administrateur disposerait des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, et à supposer que cela soit nécessaire, la seule rectification susceptible d'intervenir devait consister à supprimer ce paragraphe.

En conséquence, il convient d'ordonner la rétractation de l'ordonnance rendue le 28 mars 2006, la modification apportée à la décision du 7 février 2006 ne correspondant pas à la rectification d'une erreur purement matérielle puisqu'elle a eu pour conséquence de changer le fondement juridique de la désignation de Maître TULIER.

Il peut être en outre observé que si le visa de l'article 29-1 a ainsi été introduit dans l'ordonnance du 7 février 2006 par le biais d'une rectification d'erreur matérielle, la mission quant à elle n'a pas été modifiée, et pourtant, Maître TULIER ne justifie pas l'avoir accomplie en convoquant une nouvelle assemblée générale afin d'élire un nouveau syndic.

#### Sur la demande fondée sur l'article 32-1 du nouveau Code de procédure civile

Compte tenu du sens de la présente décision, et sachant qu'il était parfaitement fondé d'attirer en la cause la société SAGIM, qui se trouvait à l'origine de la première ordonnance querellée, le caractère abusif de l'instance en rétractation diligentée par Joël DANIELOU et le syndicat des copropriétaires n'est pas établi et la demande de dommages-intérêts formée à ce titre par la société

Sur l'article 700 du nouveau Code de procédure civile

Compte tenu du sens de la présente décision, il n'y a pas lieu d'allouer à l'une ou l'autre des parties une indemnisation au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le juge des référés, statuant publiquement, par ordonnance contradictoire et en premier ressort ;

Constata que le syndicat des copropriétaires secondaire SURCOUF 27 se désiste de ses demandes.

Rejette la demande d'annulation de l'assignation délivrée le 14 avril 2006 à Maître TULIER.

Dit que le juge des référés est compétent pour statuer sur les demandes de Joël DANIELOU.

Déclare recevables les demandes de Joël DANIELOU.

Rejette la demande de rétractation de l'ordonnance sur requête du 7 février 2006 ayant désigné, au visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, Maître TULIER en qualité d'administrateur provisoire de l'immeuble organisé en un syndicat secondaire SURCOUF tranche 27 à GRIGNY.

Ordonne la rétractation de l'ordonnance sur requête du 28 mars 2006 ayant rectifié l'ordonnance précitée du 7 février 2006.

Rejette la demande de dommages-intérêts de la société SAGIM.

Rejette les demandes formées en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

Fait masse des dépens et dit qu'ils seront supportés par moitié par Joël DANIELOU et par Maître TULIER, en qualité d'administrateur provisoire.

Ainsi fait et rendu à l'audience publique des Référés du VINGT OCTOBRE DEUX MIL SIX.

Et nous avons signé avec le Greffier.

Le Greffier,



Le Président,



3, DEC. 2006

EXTRAIT DES MINUTES DU SECRETARIAT GREFFE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
PARQUET de l'ESSONNE - 91012 EVRY CEDEX

06/81

DESTINATAIRE

Mr le Président du tribunal de grande instance d'EVRY

OBJET de la Transmission

REQUETE AUX FINS DE DÉSIGNATION D'UN ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DE  
COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ  
Article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965

SERVICE DES REFERES

05 DEC. 2006

T.G.I. d'EVRY

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous exposer,

Que par ordonnance du président du tribunal d'Evry du 7 février 2006, Maître TULIER a été nommée en qualité d'administrateur provisoire du syndicat secondaire des copropriétaires "SURCOUF TRANCHE 27", à la requête de la société SAGIM, ancien syndic ;

Que le cabinet SAGIM a exercé les fonctions de syndic de cette copropriété jusqu'au mois de janvier 2006 mais qu'il n'a pas été renouvelé lors de l'assemblée générale du 27 janvier 2006 ;

Qu'il apparaît que le syndicat secondaire des copropriétaires "SURCOUF TRANCHE 27" rencontre depuis plus de deux années d'importantes difficultés structurelles empêchant son fonctionnement normal, et que Maître TULIER a, par courrier du 16 juin 2006 attiré l'attention du parquet sur la situation particulière de cette copropriété ;

Qu'en effet, depuis le 8 avril 2004, il existe une incertitude patente relative aux conditions de gestion de cette copropriété ;

Qu'ainsi, depuis cette date et jusqu'à la nomination de Maître TULIER, tant le cabinet SAGIM, d'une part, et le cabinet FONCIA, d'autre part, ont revendiqué la fonction de syndic, de sorte que les copropriétaires étaient tenus destinataires d'appels de charges émanant de ces deux professionnels, et ce pour les mêmes périodes ;

Que cette confusion, qui perdure depuis 2004, a rendu difficile, voire impossible la gestion de cette copropriété et que ce syndicat est, par ailleurs, dépourvu de conseil syndical, malgré les efforts de Maître TULIER ;

Qu'en outre, la gestion conjointe de ce syndicat, d'une part par le cabinet FONCIA et d'autre part, par la société SAGIM pendant près de deux années, a considérablement accru les difficultés financières du syndicat ;

Qu'à la date du 18 octobre 2006, la dette fournisseur s'élève à plus de 1 millions d'euros et que le montant des copropriétaires débiteurs s'élève à 683.811 euros au 26 octobre 2006 et qu'ainsi, le syndicat n'est pas en mesure de régler ses charges courantes ;

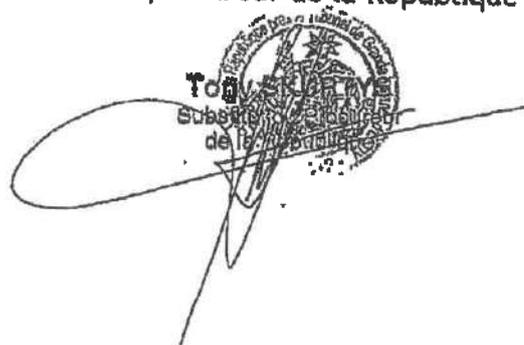
Que le syndicat, du fait de cette situation financière dégradée, n'est plus en mesure d'assurer la

sécurité des personnes dans l'immeuble ;

Qu'en conséquence, je requiert que soit nommé un administrateur provisoire du syndicat, et qu'il soit chargé de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normale de la copropriété.

Evry, le 04 décembre 2006

Pour le procureur de la République

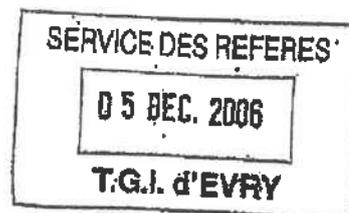


The image shows a handwritten signature in black ink, which is somewhat stylized and overlaps a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature but contains the text "Toussaint" and "Substitut de la Procureur". The stamp also features a central emblem with a scale of justice and a sword, surrounded by a circular border with text that is difficult to read but appears to be "Parquet de la République".

**REQUETE AFIN DE DESIGNATION D'UN ADMINISTRATEUR  
PROVISOIRE DE COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

*Article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965*

A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY



**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que suivant ordonnance de Madame le Président du Tribunal de céans en date du 7 février 2006, Maître TULIER a été nommée en qualité d'administrateur provisoire du Syndicat Secondaire des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 », à la requête de la Société SAGIM, ancien syndic.

Que cette nomination est intervenue dans les conditions suivantes :

Que le Syndicat Secondaire des Copropriétaires SURCOUF 27 fait partie intégrante d'un vaste ensemble immobilier sis à GRIGNY, qui connaît d'importantes difficultés, tant conjoncturelles que structurelles.

Que le Cabinet SAGIM a exercé les fonctions de Syndic de cette copropriété jusqu'au mois de janvier 2006.

Que dans le cadre de son administration, le Cabinet SAGIM n'a pas été renouvelé lors de l'Assemblée Générale du 27 janvier 2006.

C'est dans ces conditions que celui-ci, en l'absence de syndic dûment élu, a sollicité la nomination d'un administrateur provisoire, en la personne de Me TULIER.

Qu'à la suite de sa nomination et au regard des difficultés rencontrées mais également du caractère équivoque de l'ordonnance ayant présidé à sa nomination, Me TULIER a, par voie de requête, sollicité la rectification de sa mission, considérant que la 1<sup>ère</sup> ordonnance, en date du 7 février 2006, était entachée d'une erreur matérielle.

Qu'ainsi, suivant ordonnance en date du 28 Mars 2006, dûment notifiée à l'ensemble des copropriétaires, Madame le Président du Tribunal de céans a fait droit à la demande de la requérante, de sorte que la mission confiée à Me TULIER a été placée sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, relatives aux copropriétés en difficultés.

Que suivant acte extra judiciaire en date du 3 avril 2006, le Syndicat des Copropriétaires Secondaire SURCOUF 27, ainsi que Monsieur DANIELOU, en sa qualité de prétendu Président du Conseil Syndical, ont saisi Madame le Président du Tribunal de céans, sous le visa des dispositions des articles 497 et suivants du Code Civil et 56 à 59 de la loi du 17 mars 1967, aux fins de voir notamment rétracter l'ordonnance en date du 7 février 2006, ayant nommé Maître TULIER en qualité d'administrateur provisoire.

Qu'en cours de procédure, ceux-ci ont également sollicité la rétractation de l'ordonnance en date du 28 mars 2006.

Que suivant ordonnance en date du 22 Octobre 2006, Madame le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY a :

- rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de Me TULIER en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,

.../...

- Rétracté l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de Me TULIER sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que cette ordonnance n'a fait l'objet d'aucun recours.

Que Maître Florence TULIER a, par courrier en date du 16 juin 2006, attiré l'attention du Parquet sur la situation particulière de cette copropriété.

Qu'il apparaît que le Syndicat Secondaire des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 », rencontre depuis plus de deux années, d'importantes difficultés structurelles empêchant son fonctionnement normal.

Qu'en effet, depuis le 8 avril 2004, il existe une incertitude patente relative aux conditions de gestion de cette copropriété, rappelée d'ailleurs dans l'ordonnance de référé du 22 octobre 2006.

Qu'ainsi, depuis cette date et jusqu'à la nomination de Me TULIER, tant le Cabinet SAGIM, d'une part, et le Cabinet FONCIA, d'autre part, ont revendiqué la fonction de Syndic, de sorte que les copropriétaires étaient tenus destinataires d'appels de charges émanant de ces deux professionnels, et ce pour les mêmes périodes.

Que cette confusion, qui perdure depuis 2004, a rendu difficile, voire impossible la gestion de cette copropriété.

Que le syndicat est par ailleurs dépourvu de conseil syndical.

Que Maître Florence TULIER a tenté sans succès en juin 2006 de constituer un conseil syndical, mais y a renoncé, faute de candidats, ce qui traduit à nouveau les difficultés de fonctionnement du syndicat.

#### Sur les difficultés d'ordre financier

Que la gestion conjointe de ce syndicat, d'une part par le Cabinet FONCIA et d'autre part par la Société SAGIM, pendant près de deux années, a considérablement accru les difficultés financières du Syndicat, celui-ci se trouvant dans une situation juridique et économique particulièrement complexe et incertaine.

Qu'au terme d'un procès-verbal de décisions du 26 juillet 2006, l'administrateur provisoire a relevé que la trésorerie du syndicat était négative à hauteur de 94.735 € et que la dette fournisseur atteignait 1 Millions d'€.

Qu'à la date du 18 octobre 2006, la dette fournisseur s'élève à 1.019.233,45 € dont 722.181 € dus au syndicat principal (eau et espaces verts).

Que le montant des copropriétaires débiteurs s'élève à 683.811 € au 26 octobre 2006.

Que le syndicat n'est pas en mesure de régler ses charges courantes.

Qu'il en est résulté une situation nuisant à la santé publique, relatée par la presse le 21 octobre 2006, en raison de l'arrêt de l'intervention de la société de ménage et de ramassage des ordures, à laquelle est dû la somme de 32.000 €.

Qu'enfin le syndicat, du fait de sa situation financière dégradée, n'est plus en mesure d'assurer la sécurité des personnes dans l'immeuble.

Que selon un rapport du cabinet XAU, architecte, établi en juillet 2006, les entrées sont dégradées et ne permettent plus de sécuriser les accès à l'immeuble.

Que les caves sont librement accessibles et propices aux incendies.

Que les portes palières des escaliers sont manquantes et plusieurs mains courantes des escaliers attachées, créant un obstacle dangereux dans les escaliers.

Que l'insécurité dans la tranche 27 fait l'objet d'un suivi spécifique par la Préfecture de l'Essonne, en collaboration avec les services de police et l'Administrateur Provisoire.

Qu'il résulte des faits énoncés que l'équilibre financier du syndicat est gravement compromis, et qu'il est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble.

Que l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que le Procureur de la République peut dans cette hypothèse saisir Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance afin de voir nommer un administrateur provisoire du syndicat chargé de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.

Qu'il peut confier à l'administrateur provisoire tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, et du conseil syndical.

Que le syndicat fait actuellement l'objet d'une administration provisoire sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Qu'il y a lieu en conséquence de dire que la mission de Maître Florence TULIER, Administrateur Provisoire, se poursuivra dans le cadre de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965

Fait à EVRY

Le

Et:

- Ordonnance du 7 février 2006
- Ordonnance du 28 Mars 2006
- Ordonnance du 22 Octobre 2006,
- Rapport de Me Florence TULIER en date du 16 juin 2006 à Monsieur TROTEL
- Procès-verbal du 26 juillet 2006
- Etat des dettes au 18 octobre 2006
- Etat des copropriétaires débiteurs au 26 octobre 2006
- Jugement du Tribunal de Grande Instance d'Evry en date du 30 juin 2006 qui condamne le syndicat des copropriétaires à régler à la société OTIS la somme de 90.458,66 € en principal
- Relance factures impayées de la société OTIS en date du 19 novembre 2006
- Article de presse du 21 octobre 2006
- Rapport du cabinet XAU en date du 12 juillet 2006
- Relevé de conclusion de la Préfecture de l'Essonne en date du 10 novembre 2006.

EXTRAIT DES MINUTES DU SECRETARIAT GREFFE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
D'EVRY

ORDONNANCE

NOUS, Philippe LAGARDE, Premier Vice-Président, agissant par délégation du  
Tribunal de Grande Instance d'EVRY,

Vu la requête de Monsieur le Procureur de la République,

Vu les pièces versées à l'appui de la requête,

Vu les dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Attendu qu'il est exposé que depuis plus de deux ans, le syndicat secondaire des copropriétaires  
Surcouf Tranche 27 rencontre des difficultés de gestion qui conduisent à une situation de blocage

Que cette situation est aggravée par un bilan financier qui ne permet pas de faire face aux dépenses  
courantes et notamment à l'entretien normal de l'ensemble immobilier ;

Que les conditions de sécurité et de salubrité sont ainsi compromises ;

**DESIGNONS**

Maître Florence TULIER, Administrateur Provisoire, 1 rue des Mazières 91000 EVRY comme  
administrateur provisoire du Syndicat Secondaire des Copropriétaires "SURCOUF TRANCHE 27" 7 à  
15 Square Surcouf 91350 GRIGNY sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 1965, avec pour  
mission :

- d'administrer tant activement que passivement la propriété,
- d'une façon générale de prendre toutes mesures propres à atteindre l'objectif légal de rétablissement  
du fonctionnement normal de cette copropriété,
- à cet effet, de rechercher les causes des difficultés et en tant que de besoin les responsabilités  
encourues,
- préconiser, dans le rapport qu'elle sera amenée à déposer à la fin de sa mission, toute mesure adaptée  
au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété,

CONFIONS à l'administrateur ainsi désigné tous les pouvoirs de l'assemblée générale des  
copropriétaires à l'exception de ceux du Conseil Syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de  
la loi du 10 juillet 1965,

FIXONS à une année la durée de la mission de l'administrateur ainsi désigné,

DISONS que cette durée pourra être renouvelée, en tant que de besoin, sur simple ordonnance,

FIXONS sa rémunération forfaitaire mensuelle, hors prestations particulières qui seront justifiées, à la  
somme de 18 € HT, par lot,

DISONS que l'administrateur provisoire devra porter à la connaissance des copropriétaires la présente  
ordonnance dans le mois de son prononcé, soit par remise contre émargement, soit par lettre  
recommandée avec accusé de réception, et ce conformément aux dispositions de l'article 62-5 du décret  
du 17 Mars 1967.



13 décembre 2006

TRIBUNAL  
DE GRANDE INSTANCE  
d'EVRY

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

06 Avril 2007

N° 07/00267

MINUTE N° 07/363

RÉFÉRÉ :

RENDUE LE : SIX AVRIL DEUX MIL SEPT  
Par Philippe LAGARDE, Premier Vice-Président,  
Assistée de Annie LESCOP, Greffier

Monsieur Jobi  
DANIELOU

ENTRE :

ET AUTRES

Monsieur

C/

Madame

Maître Florence  
TULIER

Monsieur

Monsieur le Procureur  
de la République près le  
Tribunal de Grande  
Instance d'EVRY

SCIP GRIDIEUX, dont le siège social est sis 3 Square  
Surcouf - 91350 GRIGNY, prise en la personne de son gérant M.  
BLANC

représentés par la SCP DELAUCHE-CHASSAING, demeurant  
Immeuble le Mazière - Rue des Mazières B.P. 68 - 91002 EVRY  
CEDEX, avocats au barreau de L'ESSONNE

DEMANDEURS

D'UNE PART

ET :

Maître Florence TULIER, Administrateur provisoire,  
demeurant 1 rue des Mazières - Le Clos de l'Agora - 91000 EVRY

représentée par Me Philippe BENSUSSAN membre de la SCP  
DOLLA-VIAL ET ASSOCIÉS, demeurant 242 bis, bd St Germain -  
75007 PARIS, avocats au barreau de PARIS

- constater que la situation invoquée par Maître TULIER pour dénoncer au Parquet une situation de la copropriété qui aurait justifié sa désignation au visa de l'article 29-1 n'est que la résultante d'un imbroglio procédural mis en place par la SAGIM, actuel syndic, et de la carence de Maître TULIER à remplir sa mission,

- constater que Maître TULIER a délégué ses fonctions à une société qui n'a aucune qualification professionnelle en copropriété et que dès lors les droits et intérêts des copropriétaires ne sont pas préservés,

- rétracter l'ordonnance sur requête du 13 décembre 2006,

- nommer un administrateur judiciaire au visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 avec une brève mission.

A l'audience, les demandeurs représentés par leur avocat ont repris et développé les conclusions de leur acte d'assignation.

Maître TULIER ès-qualités d'administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires SURCOUF 27, assistée de son avocat, a conclu au débouté des demandeurs et à leur condamnation solidaire à lui verser une indemnité de 5 000 euros en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Subsidiairement, elle sollicite sa nomination en qualité d'administrateur judiciaire de cette copropriété sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965.

M le Procureur de la République a conclu à l'audience au rejet de la demande en rétractation de l'ordonnance rendue le 13 décembre 2006 sur sa requête.

#### MOTIFS DE LA DÉCISION :

Il est constant que sur requête de M le Procureur de la République, Maître TULIER, administrateur judiciaire, a été désignée en qualité d'administrateur provisoire du syndicat secondaire des copropriétaires SURCOUF tranche 27 sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et suivant ordonnance rendue le 13 décembre 2006.

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 alinéa 1<sup>er</sup>, cette ordonnance a été rendue sur saisine du Procureur de la République et sa régularité formelle ne peut ainsi être discutée.

Le fait allégué que le Parquet ait été incité à entreprendre cette saisine par Maître TULIER, ne peut de toutes façons pas remettre en cause les prérogatives propres que le Parquet tient de cet article 29-1, et apparaît ainsi indifférent.

Il faut au surplus observer qu'à l'issue du processus judiciaire exposé par les parties, Maître TULIER est restée au terme de l'ordonnance sur requête rendue le 7 février 2006 administrateur provisoire de SURCOUF 27 avec les pouvoirs conférés par l'article

18 de la loi de 1965 et sa mission finalement délimitée par cet article a été renouvelée pour une durée d'une année par ordonnance rendue le 21 juillet 2006.

Ainsi, lorsque le Parquet a exercé sa saisine en conformité de l'article 29-1, Maître TULIER assumait régulièrement ses fonctions d'administrateur provisoire sous le visa de l'article 18.

Toute prétention des demandeurs relative à la régularité de la désignation de Maître TULIER en qualité d'administrateur provisoire, à sa qualité et à son intérêt pour agir est en conséquence rejetée.

La désignation d'un administrateur provisoire du syndicat en conformité de l'article 29-1 nécessite que l'équilibre financier du syndicat soit gravement compromis ou que le syndicat soit dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble.

Les demandeurs à l'instance en rétractation ont ainsi la charge de la preuve que les conditions de cette désignation ne sont pas réunies.

Non seulement, ils ne font pas cette démonstration et n'offrent pas de la faire mais ils conviennent dans leurs écritures que la sécurité est inexistante, que la gestion part à vau-l'eau et que des travaux urgents s'imposent.

Cette situation est d'ailleurs confirmée par l'administrateur provisoire qui a trouvé lors de sa désignation une gestion calamiteuse résultant d'un conflit que se livraient les syndics depuis 2 ans, une trésorerie exsangue et un passif atteignant les 1 250 000 euros et constitutif d'un état de surendettement.

Il est donc constant, sans qu'il soit besoin de caractériser davantage l'état de dégradation de cette copropriété gagnée par l'insécurité, l'insalubrité et le désordre, que les conditions d'application de l'article 29-1 sont réunies.

La rétractation de l'ordonnance rendue le 13 décembre 2006 ne se justifie donc pas sur le fond.

Reste la désignation proprement dite de Maître TULIER aux fonctions d'administrateur provisoire mais il convient de rappeler que le choix de cette désignation appartient au magistrat ayant à statuer ; que Maître TULIER n'est régulièrement investi des pouvoirs conférés par l'article 29-1 que depuis le 13 décembre 2006 ; qu'il est dès lors inopportun et prématuré d'évoquer l'hypothèse de mettre fin à sa mission ou d'envisager son remplacement ; qu'en tout état de cause, les initiatives qu'elle a pu prendre antérieurement, qui se poursuivent désormais en conformité de l'article 29-1 et dont elle justifie, légitimement en l'état la poursuite de sa mission.

Les demandeurs à l'instance en rétractation sont en conséquence déboutés de toutes leurs prétentions et sont solidairement condamnés à payer à Maître TULIER es-qualités une indemnité de 1 500 euros sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

Le Juge des référés statuant après débats en audience publique par mise de l'ordonnance à disposition au greffe à la date indiquée après prolongation du délibéré, contradictoirement et en premier ressort,

Déboute M. , Mme épouse  
, M. et la SCIP GRIDEUX  
de toutes leurs prétentions,

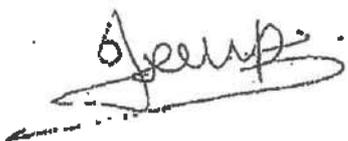
Condamne solidairement les mêmes à payer à Maître Florence TULIER es-qualités d'administrateur provisoire une indemnité de 1 500 euros (MILLE CINQ CENTS EUROS) en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile,

Condamne solidairement les demandeurs aux dépens.

Ainsi fait et rendu à l'audience publique des Référés du SIX AVRIL DEUX MIL SEPT.

Et nous avons signé avec le Greffier.

Le Greffier,



Le Président,



07/94

**REQUETE AUX FINS DE PROLONGATION DE LA MISSION DE  
L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DE  
COPROPRIETE EN DIFFICULTE ET DU SYNDIC-ASSISTANT**

*selon l'article 29-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965*

A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

La soussignée, Maître Florence TULIER, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire,

SERVICE DES REFERES

19 DEC. 2007

T.G.I. d'EVRY

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Squate Surcouf  
91350 GRIGNY

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé ma mission et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,
- Rétracté l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 confirme l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracte l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que la mission de la Requérante expirera le 13 décembre 2007,

Que la Requérante annexe à la présente requête, son rapport de mission d'administration de 2006-2007,

.../...

Que ce rapport rappelle les difficultés persistantes de la copropriété, qui fut l'objet d'un plan de sauvegarde depuis 2001,

Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 369.280,67 €

Que l'actif dû aux fournisseurs s'élève 960.518,91 €

Que l'immeuble est confronté à l'insécurité, se traduisant par des dégradations fréquentes,

Que la participation des copropriétaires s'améliore, mais demeure faible,

Que des travaux importants demeurent à engager afin de sécuriser l'immeuble et améliorer la vie des résidents,

Qu'il y a lieu en conséquence de poursuivre le redressement de la copropriété, qui ne peut encore à ce jour fonctionner dans des conditions normales.

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :**

- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet GEXIO.

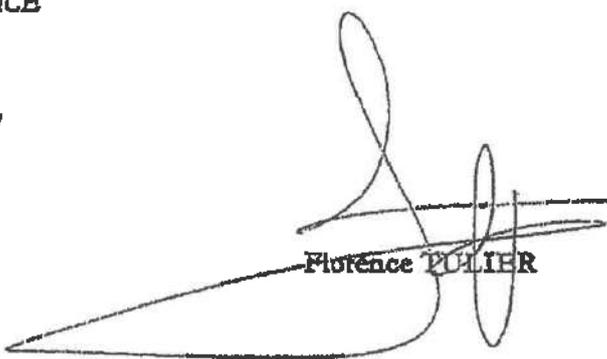
et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

- de bien vouloir fixer la rémunération forfaitaire mensuelle de l'Administrateur Provisoire, hors débours à la somme de 8,84 € HT, par lot.
- de bien vouloir fixer la rémunération du syndic-assistant, hors prestations particulières qui seront justifiées conformément à son contrat joint à la présente, à la somme de 10,00 € HT, par lot et par mois, soit une augmentation de 0,84 € par lot et par mois au regard des honoraires de l'année précédente.

**SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE**

Fait à Evry

Le 13 décembre 2007



Florence PULIER

Pièces jointes :  
Rapport  
Contrat GEXIO

ORDONNANCE

**P. LAGARDE**  
Premier Vice-Président

*agissant par délégation du*

NOUS,  
Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

VU la requête qui précède et les motifs y exposés,  
VU les dispositions de l'article 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965

VU l'ordonnance en date du 13 Février 2006,  
VU l'ordonnance du 28 mars 2006,  
VU l'ordonnance du 21 juillet 2006,  
VU l'ordonnance du 20 octobre 2006,  
VU l'ordonnance du 13 décembre 2006,  
VU l'ordonnance du 6 avril 2007,

PROLONGEONS la mission de Maître Florence TULIER, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la loi du 10 juillet 1965 du :

SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13 décembre 2007

PROLONGEONS et ce pour la même durée, la mission d'assistance du Cabinet GEXIO demeurant 2 allée Eugène Mouchot 91131 RIS-ORANGIS,

FIXONS la rémunération forfaitaire mensuelle de l'Administrateur Provisoire, hors débours à la somme de 8,84 € HT, par lot.

FIXONS la rémunération mensuelle du syndic-assistant, hors prestations particulières qui seront justifiées conformément à son contrat, à la somme de 10,00 € HT, par lot.

DISONS que Maître Florence TULIER notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

DISONS qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

Maître Florence TULIER  
Administrateur Judiciaire  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

CABINET GEXIO  
2 allée Eugène Mouchot  
91131 RIS-ORANGIS

Monsieur RABERE  
Président du Conseil Syndical  
9 square Surcouf  
91350 GRIGNY



09 DEC. 2008

08/198  
OR



A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

La soussignée, Maître Florence TULIER, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire,

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé ma mission et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,
- Rétracé l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 confirme l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracte l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 20 décembre 2007, votre Tribunal a prorogé ma mission et celle du syndic-assistant pour une durée de douze mois,

cc - à Me Lucien 21 novembre en l'absence de GEXIO  
09 DEC. 2006

Que la mission de la Requérante expirera le 13 décembre 2008,

Que la Requérante annexe à la présente requête, son rapport de mission d'administration de 2007-2008,

Que ce rapport rappelle les difficultés persistantes de la copropriété, qui fait l'objet d'un plan de sauvegarde depuis 2001,

Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 377.559,67 €

Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève 934.416,63 €

Que l'immeuble est confronté à l'insécurité, se traduisant par des dégradations fréquentes,

Que la participation des copropriétaires s'améliore, mais demeure faible,

Que des travaux importants demeurent à engager afin de sécuriser l'immeuble et améliorer la vie des résidents,

Qu'il y a lieu en conséquence de poursuivre le redressement de la copropriété, qui ne peut encore à ce jour fonctionner dans des conditions normales.

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :**

- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet GEXIO.

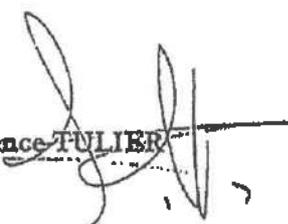
et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

- de bien vouloir fixer la rémunération forfaitaire mensuelle de l'Administrateur Provisoire, hors débours à la somme de 8,84 € HT, par lot.
- de bien vouloir fixer la rémunération du syndic-assistant, hors prestations particulières qui seront justifiées conformément à son contrat joint à la présente, à la somme de 10,30 € HT, par lot et par mois, soit une augmentation de 0,30 € par lot et par mois au regard des honoraires de l'année précédente.

**SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE**

Fait à Evry

Le 28 novembre 2008

  
Florence TULIER

Pièces jointes :  
Rapport  
Contrat GEXIO

ORDONNANCE

**F. LAJARDE**  
NOUS, **Premier Vice-Président** *agissant par délégation du*  
Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

VU la requête qui précède et les motifs y exposés,  
VU les dispositions de l'article 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965

VU l'ordonnance en date du 13 Février 2006,  
VU l'ordonnance du 28 mars 2006,  
VU l'ordonnance du 21 juillet 2006,  
VU l'ordonnance du 20 octobre 2006,  
VU l'ordonnance du 13 décembre 2006,  
VU l'ordonnance du 6 avril 2007,  
VU l'ordonnance du 20 décembre 2007,

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la loi du 10 juillet 1965 du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13 décembre 2008

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission d'assistance du Cabinet GEXIO demeurant 2 allée Eugène Mouchot 91131 RIS-ORANGIS,

**FIXONS** la rémunération forfaitaire mensuelle de l'Administrateur Provisoire, hors débours à la somme de 8,84 € HT, par lot.

**FIXONS** la rémunération mensuelle du syndic-assistant, hors prestations particulières qui seront justifiées conformément à son contrat, à la somme de 10,00 € HT, par lot.

**DISONS** que Maître Florence TULIER notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

Maître Florence TULIER  
*Administrateur Judiciaire*  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

CABINET GEXIO  
2 allée Eugène Mouchot  
91131 RIS-ORANGIS

Monsieur RABRE  
*Président du Conseil Syndical*  
9 square Surcouf  
91350 GRIGNY



**ORDONNANCE**

**NOUS,**  
Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

**VU** la requête qui précède et les motifs y exposés,  
**VU** les dispositions de l'article 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965

**VU** l'ordonnance en date du 13 Février 2006,  
**VU** l'ordonnance du 28 mars 2006,  
**VU** l'ordonnance du 21 juillet 2006,  
**VU** l'ordonnance du 20 octobre 2006,  
**VU** l'ordonnance du 13 décembre 2006,  
**VU** l'ordonnance du 6 avril 2007,  
**VU** l'ordonnance du 20 décembre 2007,  
**VU** l'ordonnance du 3 décembre 2008,

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la loi du 10 juillet 1965 du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13 décembre 2009

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission d'assistance du Cabinet GEXIO demeurant 2 allée Eugène Mouchot 91131 RIS-ORANGIS,

**FIXONS** la rémunération forfaitaire mensuelle de l'Administrateur Provisoire, hors débours à la somme de 8,84 € HT, par lot.

**FIXONS** la rémunération mensuelle du syndic-assistant, hors prestations particulières qui seront justifiées conformément à son contrat, à la somme de 10,61 € HT, par lot.

**DISONS** que Maître Florence TULIER notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

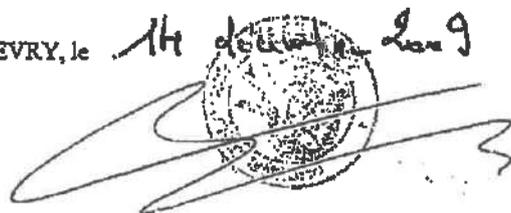
**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

Maître Florence TULIER  
Administrateur Judiciaire  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

CABINET GEXIO  
2 allée Eugène Mouchot  
91131 RIS-ORANGIS

Monsieur GRUET Pierre  
Président du Conseil Syndical  
13 square Surcouf  
91350 GRIGNY

EVRY, le 14 décembre 2009



**ORDONNANCE**

NOUS,  
~~Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY~~

**Jean-Baptiste PARLOS**  
Premier vice-président  
du Tribunal de Grande  
Instance d'Evry

VU la requête qui précède et les motifs y exposés,  
VU les dispositions de l'article 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965

VU l'ordonnance en date du 13 Février 2006,  
VU l'ordonnance du 28 mars 2006,  
VU l'ordonnance du 21 juillet 2006,  
VU l'ordonnance du 20 octobre 2006,  
VU l'ordonnance du 13 décembre 2006,  
VU l'ordonnance du 6 avril 2007,  
VU l'ordonnance du 20 décembre 2007,  
VU l'ordonnance du 3 décembre 2008,  
VU l'ordonnance du 14 décembre 2009,

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la loi du 10 juillet 1965 du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13 décembre 2010

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission d'assistance du Cabinet GEXIO demeurant 2 allée Eugène Mouchot 91131 RIS-ORANGIS,

**FIXONS** la rémunération forfaitaire mensuelle de l'Administrateur Provisoire, hors débours à la somme de 8,84 € HT, par lot.

**FIXONS** la rémunération mensuelle du syndic-assistant, hors prestations particulières qui seront justifiées conformément à son contrat, à la somme de 11,03 € HT, par lot.

**DISONS** que Maître Florence TULIER notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

Maître Florence TULIER  
Administrateur Judiciaire  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

CABINET GEXIO  
2 allée Eugène Mouchot  
91131 RIS-ORANGIS

Monsieur GRUBET Pierre  
Président du Conseil Syndical  
13 square Surcouf  
91350 GRIGNY



F. de la Roche 2010

EN CONSÉQUENCE  
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDÉ ET ORDONNE À  
TOUTS JUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS, DE METTRE  
LA PRÉSENTE DÉCISION À EXÉCUTION, AUX PROCUREURS  
GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE LA RÉPUBLIQUE PRÉS  
DES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE DE LA MAIRIE, PRÉS  
À TOUTS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE  
PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE, LORSQU'ILS EN SERONT  
LÉGALEMENT REQUIS.  
FORMULE EXÉCUTOIRE DELIVRÉE PAR LE JUGE EN CHIEF.  
CHIEF DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'EVRY

16 DEC 2010

4/753

**REQUETE AUX FINS DE PROLONGATION DE LA MISSION  
DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DE COPROPRIETE  
EN DIFFICULTE**

*Selon l'article 29-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965*

EVRY  
**05 DEC. 2011**  
REQUETES

A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

A la Requête de

**Maître Florence TULIER POLGE**, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière – rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire SURCOUF TRANCHE 27 7-9-11-13-15 square Surcouf 91350 Grigny.

Ayant pour avocat

Maître Michel MIORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13  
Fax : 01.60.88.11.40

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,
- Rétracté l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 confirme l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracte l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requérente en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 20 décembre 2007, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2007 soit jusqu'au 13 décembre 2008,

Que par ordonnance en date du 4 décembre 2008, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2008 soit jusqu'au 13 décembre 2009,

Que par ordonnance en date du 14 décembre 2009, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2009 soit jusqu'au 13 décembre 2010,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2010, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2010 soit jusqu'au 13 décembre 2011,

Que la Requérente annexe à la présente requête, son rapport de mission d'administration 2010-2011,

Que ce rapport rappelle les difficultés de la copropriété, qui fait l'objet d'un plan de sauvegarde depuis 2001, ainsi que l'amélioration de sa situation,

Qu'il apparaît nécessaire de maintenir l'administration provisoire pour :

- Terminer le programme des travaux du plan de sauvegarde
- Accompagner le programme de revente des lots en portage social
- Sécuriser les procédures de recouvrement sur les copropriétaires débiteurs

Que la Requérente sollicite la désignation du cabinet IMMO DE France, en qualité de syndic-assistant,

Que la mission de la Requérente expirera le 13 décembre 2011,

✓ **C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :**

- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.

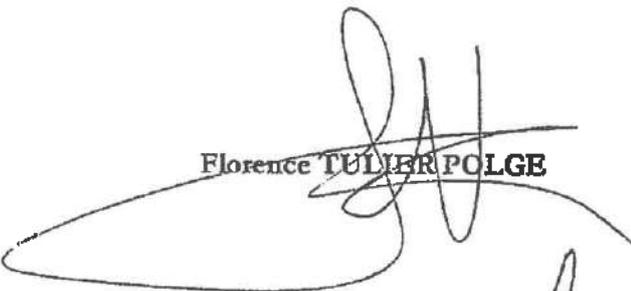
et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

- de bien vouloir fixer la rémunération forfaitaire mensuelle de l'Administrateur Provisoire, hors débours au titre de la gestion courante à la somme de 19,01 € HT, par lot, sans changement, hors prestations particulières qui seront justifiées.

*SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE*

Fait à Evry

Le 28 novembre 2011

  
Florence TULIER POLGE

**SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**  
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE  
Résidence Le Féray - 4 rue Féray - BP 16  
91101 CORBEIL-ESSONNES Cedex  
Tél. 01.60.90.13.13 Fax 01.60.98.11.40  
email@miorini.com - RCS EVRY 509 958 211



Pièces jointes :  
Rapport 2010-2011

**ORDONNANCE**

**Jean-Baptiste PARLOS**  
Premier vice-président  
du Tribunal de Grande Instance d'Evry

NOUS,  
~~Président du Tribunal de Grande Instance d'Evry~~

VU la requête qui précède et les motifs y exposés,  
VU les dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965

- VU l'ordonnance en date du 7 Février 2006,
- VU les ordonnances en date du 28 mars 2006,
- VU l'ordonnance en date du 21 juillet 2006,
- VU l'ordonnance en date du 20 octobre 2006,
- VU l'ordonnance en date du 13 décembre 2006,
- VU l'ordonnance en date du 20 décembre 2007,
- VU l'ordonnance en date du 4 décembre 2008,
- VU l'ordonnance en date du 14 décembre 2009,
- VU l'ordonnance en date du 7 décembre 2010,

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la loi du 10 juillet 1965 du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7-9-11-13-15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

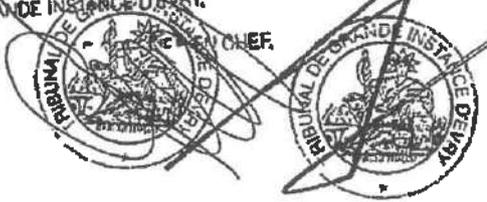
Pour une durée d'un an à compter du 13 décembre 2011

~~que~~  
~~de bien vouloir faire la rémunération forfaitaire mensuelle de l'Administrateur Provisoire, sans débiter sur le compte de gestion commun de la copropriété les dépenses particulières qui seraient justifiées~~  
*par force majeure le juge chargé de la taxe.*

**DISON** que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISON** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

EN CONSEQUENCE,  
LA REPUBLIQUE FRANCAISE MANDE ET ORDONNE  
TOUTS HUISSIERS DE JUSTICE, SUR CE REQUIS, DE METTRE  
EN LA PRESENTE DECISION A EXECUTION, AUX PROCUREURS  
GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE LA REPUBLIQUE  
SIEGES PRÉS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y  
METTRE LA MAIN, A TOUTS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA  
GARDE NATIONALE, DE PRÊTER MAIN-FORTE LORSQU'ILS  
S'Y SERONT LEGALEMENT REQUIS.  
TOUTE COPIE CERTIFIÉE CONFORME, REVÊTUE DE LA FORME  
EXÉCUTOIRE DÉLIVRÉE PAR NOUS, GREFFIER EN  
CHIEF DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'EVRY.



EVRY, le 5/12/11

4/759

**REQUETE AFIN DE REMPLACEMENT DU SYNDIC-ASSISTANT**

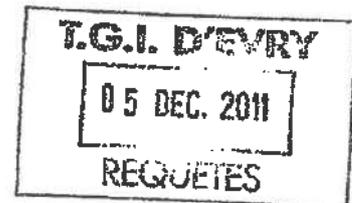
A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

**A la Requête de**

**Maître Florence TULIER POLGE, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire SURCOUF TRANCHE 27 7-9-11-13-15 square Surcouf 91350 Grigny.**

**Avant pour avocat**

**Maître Michel MIORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13  
Fax : 01.60.88.11.40**



**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY**

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce, à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,
- Rétracé l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 confirme l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracte l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requérente en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 20 décembre 2007, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2007 soit jusqu'au 13 décembre 2008,

Que par ordonnance en date du 4 décembre 2008, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2008 soit jusqu'au 13 décembre 2009,

Que par ordonnance en date du 14 décembre 2009, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2009 soit jusqu'au 13 décembre 2010,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2010, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2010 soit jusqu'au 13 décembre 2011,

Que la Requérente a été alertée d'un certain nombre de dysfonctionnements dans l'exécution de la mission du cabinet GEXIO par les partenaires publics du plan de sauvegarde, depuis plusieurs mois,

Qu'ainsi, l'opérateur du plan, le cabinet D2P, se voyait dans l'obligation le 7 février 2011 de mettre en demeure le syndic assistant de lui remettre divers documents et informations indispensables réclamées sans succès depuis septembre 2010,

Qu'en outre, malgré l'organisation de réunions de cadrage avec D2P, un retard important a été pris dans le déblocage des fonds constituant la quote-part des copropriétaires dans le cadre des dossiers travaux,

Qu'il en est résulté des retards de paiement des factures des prestataires, avec le risque de pénalités de retard,

Que la Requérente, elle-même, a alerté à plusieurs reprises le syndic-assistant sur divers dysfonctionnements :

- Transmission des comptes pour approbation avec 6 mois de retard.
- Nécessité d'effectuer de multiples relances auprès du gestionnaire, Monsieur SUHARD, avant d'obtenir les informations demandées.
- Perte de documents par les services administratifs du syndic entraînant l'obligation pour mon étude de rechercher puis retransmettre les documents, parfois plusieurs fois aux prestataires publics.
- Retard dans la constitution du conseil syndical, dans l'organisation des réunions, etc...

Que la Requérente souhaite en conséquence décharger le cabinet GEXIO de sa mission d'assistance de l'administrateur provisoire,

Qu'elle propose la désignation en qualité de syndic assistant du cabinet IMMO DE France, 20 rue Treilhard 75008 Paris, aux conditions suivantes :

- Gestion courante annuelle 28.920 € H.T. soit 10,17 € H.T. par lot et par mois
- Prestations particulières selon l'annexe 1 du contrat du cabinet IMMO DE France annexée à la présente requête.

Que le cabinet IMMO DE France, filiale du Crédit Immobilier de France, est connu des partenaires publics du plan de sauvegarde pour intervenir depuis plusieurs années sur des syndicats en difficultés significatifs en Ile de France, dans le cadre de plan de sauvegarde, OPAH ou DUP,

Que les honoraires proposés sont inférieurs à ceux du précédent syndic-assistant.

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :**

- de bien vouloir désigner le cabinet IMMO DE France en qualité de syndic-assistant.

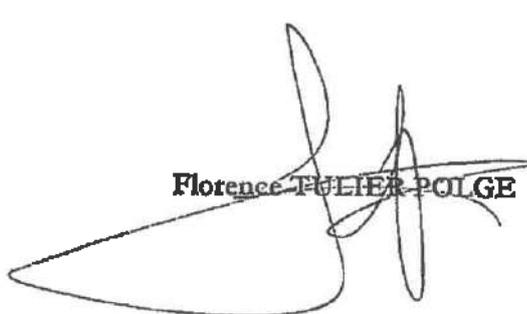
et, ce pour la même durée que la mission de l'Administrateur Provisoire

- de bien vouloir fixer la rémunération du syndic-assistant, hors prestations particulières conformes à l'arrêté ministériel du 19 mars 2010, qui seront justifiées conformément à son contrat joint à la présente, à la somme de 10,17 € HT, par lot et par mois.

**SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE**

Fait à Evry

Le 28 novembre 2011

  
Florence FOLIER POIGÉ

**SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**  
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE  
Résidence La Féray - 4 rue Féray - BP 16  
91101 CORBEIL-ESSONNES Cedex  
Tél. 01.80.80.2118 Fax 01.80.88.11.40  
email@miorini.com RCS EVRY 509 958 211

Pièces jointes :  
Requêtes et ordonnances  
Contrat du cabinet IMMO DE France



**REQUÊTE AUX FINS DE PROLONGATION  
DE LA MISSION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DE  
COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ ET DU SYNDIC ASSISTANT**

*Selon l'article 29-1 de la loi n° 577 du 10 juillet 1965*

A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

**A la Requête de**

Maître Florence TULIER POLGÉ, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire SURCOUF TRANCHE 27 7,9,11,13, 15 Square Surcouf 91350 GRIGNY

**Ayant pour avocat**

Maître Michel MIORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13  
Fax : 01.60.88.11.40

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY**

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,

- Rétracté l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 confirme l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracte l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requérente en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 20 décembre 2007, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2007 soit jusqu'au 13 décembre 2008,

Que par ordonnance en date du 4 décembre 2008, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2008 soit jusqu'au 13 décembre 2009,

Que par ordonnance en date du 14 décembre 2009, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2009 soit jusqu'au 13 décembre 2010,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2010, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2010 soit jusqu'au 13 décembre 2011,

Que par ordonnance en date du 5 décembre 2011, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente pour une durée de 10 mois, et ce à compter du 13 décembre 2011 soit jusqu'au 13 décembre 2012,

Que par une seconde décision du 5 décembre 2011, votre Tribunal a désigné le cabinet IMMO DE France, en qualité de syndic-assistant, afin de remplacer le cabinet GEXIO, et ce pour la même durée que la mission de la Requérente,

Que la mission de la Requérente expirera le 13 décembre 2012,

Que la Requérente annexe à la présente requête, son rapport de mission d'administration de 2011-2012,

Que ce rapport rappelle les difficultés persistantes de la copropriété, qui a fait l'objet de plusieurs plans de sauvegarde depuis 2001,

Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 609.806,61€

Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève 1.125.701,83 €

Que l'immeuble est confronté à l'insécurité, se traduisant par des dégradations fréquentes,

Que la participation des copropriétaires s'améliore, mais demeure faible,

Qu'il y a lieu en conséquence de poursuivre le redressement de la copropriété, qui ne peut encore à ce jour fonctionner dans des conditions normales.

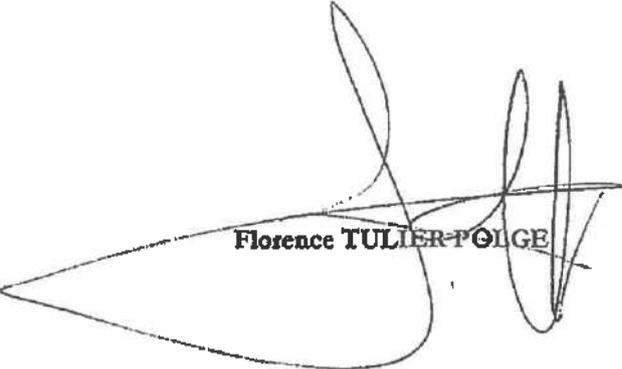
**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :**

- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet IMMO DE FRANCE.

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

***SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE***

Evry, le 30 novembre 2012,

  
**Florence TULIER-POLGE**

Pièce jointe :  
Rapport de mission  
Contrat de syndic du cabinet IMMO DE FRANCE

**ORDONNANCE**

EXTRAIT DES MINUTES DU SECRETARIAT GREFFE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
D'EVRY.

NOUS, *Perrine JAMIK*  
VU - Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

VU la requête qui précède et les motifs y exposés,  
VU les dispositions de l'article 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965

VU l'ordonnance en date du 7 Février 2006,  
VU les ordonnances en date du 28 mars 2006,  
VU l'ordonnance en date du 21 juillet 2006,  
VU l'ordonnance en date du 20 octobre 2006,  
VU l'ordonnance en date du 13 décembre 2006,  
VU l'ordonnance en date du 20 décembre 2007,  
VU l'ordonnance en date du 4 décembre 2008,  
VU l'ordonnance en date du 14 décembre 2009,  
VU l'ordonnance en date du 7 décembre 2010,  
VU les ordonnances en date du 5 décembre 2011,

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la loi du 10 juillet 1965 du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13 décembre 2012

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission du Cabinet IMMO DE FRANCE demeurant 20 rue Treilhard 75008 PARIS

**DISONS** que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

**Maître Florence TULIER POLGE**  
*Administrateur Judiciaire*

Immeuble le Mazière,  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

**CABINET IMMO DE FRANCE**  
20 RUE TREILHARD  
75008 PARIS

ATOUS...  
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'EVRY  
LE 07.12.2012

EVRY, le 07.12.2012



13/788

**REQUETE AUX FINS DE PROLONGATION  
LA MISSION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DE  
COPROPRIETE EN DIFFICULTE ET DU SYNDIC-ASSISTANT**

*Selon l'article 29-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965*

A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

R.F.A. du Barreau de l'Essonne

A la Requête de

Maitre Florence TULLIER POLGE, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire SURCOUF TRANCHE 27 7,9,11,13, 15 Square Surcouf 91350 GRIGNY

10 DEC. 2013

Ayant pour avocat

Maitre Michel MIORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13  
Fax : 01.60.88.11.40

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY**

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIC avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIC pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,

- Rétracté l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 confirme l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracte l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requérente en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 20 décembre 2007, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2007 soit jusqu'au 13 décembre 2008,

Que par ordonnance en date du 4 décembre 2008, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2008 soit jusqu'au 13 décembre 2009,

Que par ordonnance en date du 14 décembre 2009, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2009 soit jusqu'au 13 décembre 2010,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2010, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2010 soit jusqu'au 13 décembre 2011,

Que par ordonnance en date du 5 décembre 2011, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente pour une durée de 10 mois, et ce à compter du 13 décembre 2011 soit jusqu'au 13 décembre 2012,

Que par une seconde décision du 5 décembre 2011, votre Tribunal a désigné le cabinet IMMO DE France, en qualité de syndic-assistant, afin de remplacer le cabinet GEXIO, et ce pour la même durée que la mission de la Requérente,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2012, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet IMMO DE FRANCE pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2012 soit jusqu'au 13 décembre 2013,

Que la mission de la Requérente expirera le 13 décembre 2013,

Que la Requérente annexe à la présente requête, son rapport de mission d'administration de 2012-2013,

Que ce rapport rappelle les difficultés persistantes de la copropriété, qui a fait l'objet de plusieurs plans de sauvegarde depuis 2001,

Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 534 k€

Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève 983 k€

Que l'immeuble est confronté à l'insécurité, se traduisant par des dégradations fréquentes,

Que la participation des copropriétaires s'améliore, mais demeure faible,

Qu'il y a lieu en conséquence de poursuivre le redressement de la copropriété, qui ne peut encore à ce jour fonctionner dans des conditions normales.

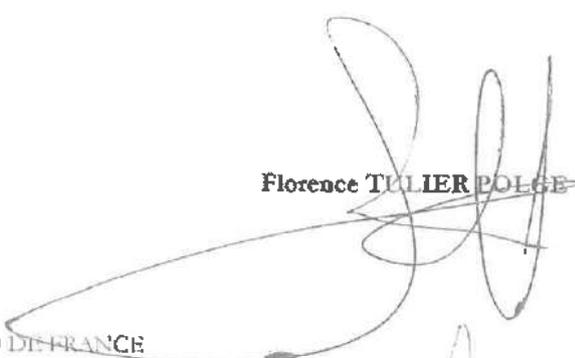
**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :**

- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet IMMO DE FRANCE.

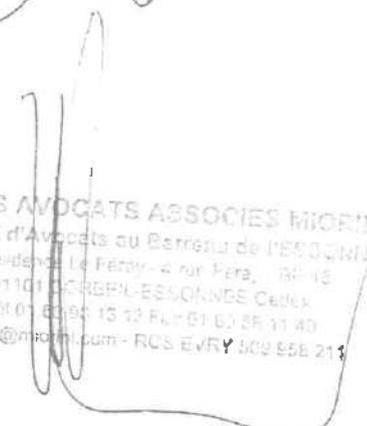
et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

*SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE*

Evry, le 3 décembre 2013,

  
Florence TULLIER POLGE

Pièce jointe :  
Rapport de mission  
Contrat de syndic du cabinet IMMO DE FRANCE

  
SELAS AVOCATS ASSOCIES MIGNINI  
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE  
Résidence Le Féry - 4 rue Féry - BP 15  
91101 COURCOURONNES Cedex  
Tél 01 69 90 13 12 Fax 01 69 28 11 40  
email@mignini.com - RCS EVRY 509 556 213

Imm : ...../.....

N° registre : ...../.....

## CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC

CONFORME A L'ARRETE NOVELLI DU 19 MARS 2010

ENTRE LES SOUSSIGNES

### 1. LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF - TRANCHE ILOT 27 sis 7/9/11/13/15 SQUARE SURCOUF à GRIGNY (91350) (241 lots) représenté par maître Florence TULIER, Administrateur Judiciaire, spécialement mandaté, en qualité d'Administrateur provisoire du Syndicat des Copropriétaires par le Président du Tribunal de Grande Instance d'Evry, selon les termes de l'ordonnance du .....

D'UNE PART

### 2. LE SYNDIC

IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE France SAS - Agence de Viry-Châtillon  
Société par actions simplifiées au capital de 23 486 519,79 euros dont le siège social est à Paris (75008) - 20 rue Treillard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 529 196 412.  
Garantie par GALIAN SA, 89 rue la Boétie 75008 PARIS pour un montant de 91 500 000 €. Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière n°G5792 délivrée par la Préfecture de PARIS.

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### 3. FONCTIONS

Par ordonnance en date du ....., le syndicat des copropriétaires désigne IMMO DE France Paris Ile de France SAS en qualité de syndic de l'immeuble ci-dessus indiqué, dans le cadre de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifiés.

### 4. DUREE

Le présent mandat est conclu pour une durée de .....  
Il commencera le ..... pour se terminer le .....

Pendant la durée fixée ci-dessus, le mandat pourra être résilié, à tout moment par le syndicat des copropriétaires. La résiliation par le Syndicat résulte d'une délibération de l'Assemblée Générale, dûment convoquée sur ce point, aux conditions de majorité requises par la Loi. Le Syndic, pour sa part, devra notifier sa démission au Président du Conseil Syndical ou, à défaut, à chaque copropriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant le motif de sa décision. La démission du Syndic ne prend effet au plus tôt que trois mois après cette notification, et après convocation d'une Assemblée Générale.

### 5. MISSION prestations INVARIABLES - FORFAIT ANNUEL

\*(Hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminement)

Dans le cadre du présent mandat, le SYNDIC aura pour mission d'assurer selon les horaires du cabinet les tâches de gestion courante définies ci-après, conformément à l'arrêté du 19 mars 2010 :

#### 5.1 - ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

- o Elaboration et envoi de la convocation, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions
- o Réunion du conseil syndical précédant l'assemblée générale
  - Objet de la réunion
    - ◆ Etablissement de l'ordre du jour de l'assemblée générale
    - ◆ Présence du syndic ou de son représentant : pendant 2 heures du lundi au vendredi inclus de 9h à 12h et de 14h à 17h sauf jours fériés
- o Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 selon modalités définies par l'assemblée générale
- o Tenue de l'Assemblée Générale
  - ◆ Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs
  - ◆ Tenue du registre des procès-verbaux
  - ◆ Procès-verbal : rédaction du procès-verbal lorsque le syndic est élu secrétaire
  - ◆ Envoi et notification du procès-verbal
  - ◆ Affichage dans les parties communes de la copropriété d'un procès-verbal abrégé mentionnant les résolutions relatives à l'entretien de la copropriété et aux travaux

Présence du syndic ou de son représentant : pendant 2 heures du lundi au vendredi

Inclus de 9h à 12h et de 14h à 17h sauf jours fériés

## **5.2 - COMPTABILITE GENERALE DE LA COPROPRIETE**

Etablissement du compte de gestion générale et des annexes conformément au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires

- o Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
- o Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical

Compte Copropriétaire

- o Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires
- o Tenue des comptes des copropriétaires
- o Appel des provisions sur budget prévisionnel
- o Imputations des consommations individuelles fluide et ou énergie lorsque les compteurs sont déjà installés lors de la désignation du syndic

Compte Fournisseurs

- o Factures : vérification et paiement  
Remise, au syndic successeur, de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.

Compte bancaire séparé ou le cas échéant compte du cabinet en cas de dispense (possibilité de prix différencié selon le choix de la copropriété).

## **5.3 - ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Archives du syndicat

- o Détention, conservation et mise à disposition des archives.
- o Transmission des archives au syndic successeur.
- o Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur.

Conseil Syndical - Obligations administratives

- o Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat \*
- o Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire

Entretien et maintenance

- o Visite(s) de la copropriété dans les conditions suivantes : 16 visites annuelles
- o Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel.
- o Gestion des diagnostics/dossiers obligatoires.
- o Carnet d'entretien : établissement, mise à jour pour les informations mentionnées aux articles 3 et 4 du décret n° 2001-477 du 30/05/2001
- o Appels d'offre, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967
- o Gestion des travaux d'entretien et de maintenance.

## **5.4 - ASSURANCES**

Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat avec l'accord préalable du syndicat des copropriétaires

Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes

Règlement des indemnités aux bénéficiaires

## **5.5 - GESTION DU PERSONNEL (prestation effective habituelle)**

Recherche et entretien préalable (les coûts de la publication des annonces ne sont pas compris)

Etablissement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants

Paiement du salaire et de toute indemnité, prime due au salarié

Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie

Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux

Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts-maladie et maternité

Mise en place du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs et mise à jour

Gestion de la formation du personnel du syndicat

## 5.6 - DIVERS

Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat

## 6. REMUNERATION GESTION COURANTE FORFAITAIRE

Trésorerie déposée sur un compte séparé ouvert au nom de la copropriété

Pour les missions de gestion courante définies ci-dessus, le Syndic percevra des honoraires annuels fixés à la somme de 29 353, 80 € HT à la conclusion du présent contrat soit 35 107, 14 € TTC selon le taux de TVA en vigueur à la date de signature du présent contrat soit 19.60 %

Si la copropriété opte pour l'utilisation du vote électronique lors de l'Assemblée Générale cette prestation s'élèvera à 6,67 € HT par lot principal, soit 7,98 € TTC par lot principal.

\* Hors frais d'acheminement et d'affranchissement.

Révision :

Les honoraires ci-dessus seront révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, selon formule suivante :

$$H = 0,10 Ha + (0,90 Ha \times I/Ia)$$

H : montant révisé des honoraires

Ha : montant antérieur des honoraires.

I : indice national des salaires du BTP publié au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N

Ia : indice national des salaires du BTP publié au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N-1

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, la dernière valeur connue est 490,3 (septembre 2012).

Exemple : Si  $Ha=10\ 000\ €/an$ ,  $Ia=100$ , et  $I=101$ , alors :  $H = 10\ 090 = 0,10(10\ 000) + (0,90(10\ 000) \times 101/100)$

## 7. PRESTATIONS HORS GESTION COURANTE

Voir « Annexe 1 » jointe au présent contrat

## 8. ENGAGEMENT ET ETHIQUE

Le Syndic s'engage à appliquer constamment les règles professionnelles et à apporter la plus grande diligence à l'exécution de la mission qui lui est confiée ; et ce au mieux des intérêts du Syndicat. Le Syndic s'interdit de demander ou de recevoir, directement ou indirectement, à l'occasion de l'accomplissement des missions qui lui sont confiées, d'autres rémunérations que celles qui sont déterminées au présent contrat.

## 9. ELECTION DE DOMICILE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties font élection de domicile : le Syndicat à l'adresse de l'immeuble; le Syndic à l'adresse de son siège social. Conformément aux dispositions de l'Article 61-1 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, la juridiction compétente sera celle du lieu de situation de l'immeuble.

Fait, en trois exemplaires originaux, à ....., le .....

**Le Syndic**  
*« Lu et approuvé - Mandat accepté »*

**Pour le syndicat**  
*« Lu et approuvé - Bon pour mandat »*

Conditions particulières :

# ANNEXE 1

## TARIF DES PRESTATIONS

A titre indicatif, selon barème affiché en nos locaux  
 Heures ouvrables : du lundi au jeudi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h30  
 le vendredi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h30

VACATIONS : Barème horaire applicable à toutes prestations exprimées en vacation ou au temps passé	€ HT	€ TTC
Heures ouvrables	100,00	119,60
<b>En dehors des heures ouvrables :</b>		
De 17 h 30 à 22 h - représentant du syndic	142,00	169,83
Après 22 h - représentant du syndic	192,00	229,63
A partir de 17h30 - autre collaborateur de la société	114,00	136,34

GESTION DES IMPAYES ET DU RECOURS EN CONTENTIEUX	€ HT	€ TTC
Gestion de l'échelonnement des paiements (par règlement)	2,40	2,87
Mise en demeure par LRAR (1 mois après la date d'exigibilité) hors frais postaux	50,80	60,76
Relance 1 <sup>ère</sup> lettre simple (1 mois et demi après la date d'exigibilité)	15,20	18,18
Relance 2 <sup>ème</sup> lettre simple (2 mois et demi après la date d'exigibilité)	15,20	18,18
Constitution et envoi dossier huissier	140,00	167,43
Constitution et envoi dossier avocat	270,00	322,92
Suivi dossier en procédure (avec un minimum de 2 vacations par trimestre)	A la vacation	
Constitution dossier saisie immobilière	270,00	322,92
Etablissement du compte pour mise en œuvre du privilège spécial immobilier au bénéfice du SDC	280,00	334,88

TRANSFERT DE PROPRIETE	€ HT	€ TTC
Etat daté	428,00	511,89
Actualisation état daté	117,00	139,93
En cas de donation, divorce, succession, retrait de SCI, licitation	90,00	107,64
Opposition Article 20	280,00	334,88

PRESTATIONS DIVERSES ET AFFRANCHISSEMENT	€ HT	€ TTC
Attestation fiscale pour produits financiers (par copropriétaire)	18,00	21,53
Attestation pour déclaration fiscale (par copropriétaire)	36,00	43,05
Assemblée Générale supplémentaire par lot principal + vacation de tenue de l'assemblée (selon barème)	25,80	30,85
Etablissement et gestion d'un dossier d'emprunt- dossier de subvention	350,00	418,60
Constitution de dossier de procédure judiciaire	270,00	322,92
Suivi dossier en procédure (avec un minimum de 2 vacations par trimestre)	A la vacation	
Frais de reprographie à l'unité	0,18	0,22
Location de salle dans les bureaux du syndic (forfait)	78,01	93,30
Honoraires de gestion des sinistres (hors déclarations des sinistres visées à l'article 5.4 du présent contrat)	A la vacation	
Frais d'envoi postaux (affranchissement)	Au réel	

Ces prix varieront au 1er janvier de chaque année selon l'indice national des salaires du BTP

## ORDONNANCE

NOUS, *Michel PETIT*,  
Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY,

VU la requête qui précède et les motifs y exposés,  
VU les dispositions de l'article 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965.

VU l'ordonnance en date du 7 Février 2006,  
VU les ordonnances en date du 28 mars 2006,  
VU l'ordonnance en date du 21 juillet 2006,  
VU l'ordonnance en date du 20 octobre 2006,  
VU l'ordonnance en date du 13 décembre 2006,  
VU l'ordonnance en date du 20 décembre 2007,  
VU l'ordonnance en date du 4 décembre 2008,  
VU l'ordonnance en date du 14 décembre 2009,  
VU l'ordonnance en date du 7 décembre 2010,  
VU les ordonnances en date du 5 décembre 2011,  
VU les ordonnances en date du 7 décembre 2012,

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière – Rue René Cassin – 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté, avec tous les pouvoirs de l'Assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la loi du 10 juillet 1965, du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY,

et ce pour une durée d'un an à compter du 13 décembre 2013

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission du Cabinet IMMO DE FRANCE demeurant 20 rue Treillard 75008 PARIS.

**DISONS** que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

**Maître Florence TULIER POLGE**  
*Administrateur Judiciaire*  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

**CABINET IMMO DE FRANCE**  
20 RUE TREDLIARD  
75008 PARIS



EVRY, le 18/12/2013.

141915

**REQUETE AUX FINS DE PROLONGATION DE LA  
MISSION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE  
DE COPROPRIETE EN DIFFICULTE**  
*Selon l'article 29-1 de la loi 65-357 du 10 juillet 1965*

A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

**A la Requête de**

Maitre Florence TULIER POLGE, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété du SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27 7,9,11,13, 15 Square Surcouf 91350 GRIGNY

**Ayant pour avocat**

Maitre Michel MJORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13

REQUETES PRESIDENT  
ARRIVE LE  
10 DEC. 2014

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY**

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,
- Rétracé l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 confirme l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracte l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requérente en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 20 décembre 2007, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2007 soit jusqu'au 13 décembre 2008,

Que par ordonnance en date du 4 décembre 2008, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2008 soit jusqu'au 13 décembre 2009,

Que par ordonnance en date du 14 décembre 2009, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2009 soit jusqu'au 13 décembre 2010,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2010, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2010 soit jusqu'au 13 décembre 2011,

Que par ordonnance en date du 5 décembre 2011, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente pour une durée de 10 mois, et ce à compter du 13 décembre 2011 soit jusqu'au 13 décembre 2012,

Que par une seconde décision du 5 décembre 2011, votre Tribunal a désigné le cabinet IMMO DE France, en qualité de syndic-assistant, afin de remplacer le cabinet GEXIO, et ce pour la même durée que la mission de la Requérente,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2012, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet IMMO DE FRANCE pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2012 soit jusqu'au 13 décembre 2013,

Que par ordonnance en date du 18 décembre 2013, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2014.

Que la mission de la Requérente expirera le 13 décembre 2014,

Que la Requérente annexe à la présente requête, son rapport de mission d'administration de 2013,2014,

Que ce rapport rappelle les difficultés persistantes de la copropriété, qui a fait l'objet de plusieurs plans de sauvegarde depuis 2001,

Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 613.432,22 €,

Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève 1.038.254,04 €,

Que l'immeuble est confronté à l'insécurité, se traduisant par des dégradations fréquentes,

Que la participation des copropriétaires s'améliore, mais demeure faible,

Qu'il y a lieu en conséquence de poursuivre le redressement de la copropriété, qui ne peut encore à ce jour fonctionner dans des conditions normales.

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MADAME LE PRESIDENT :**

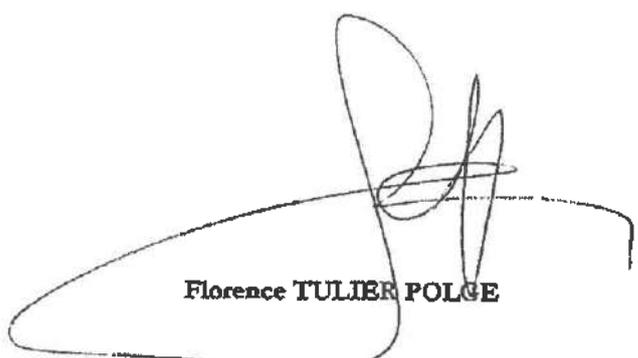
- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet IMMO DE FRANCE.

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

**SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE**

Evry, le 05/12/2014

**SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**  
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE  
Résidence Le Féray - 4 rue Féray - BP 18  
91101 CORBEIL-ESSONNES Cedex  
Tél.01.60.90.13.13  
email@miorini.com - RCS EVRY 509 958 211



**Florence TULIER POLGE**

Pièces jointes :  
Rapport de mission  
Contrat de syndic du cabinet IMMO DE FRANCE

**ORDONNANCE**

**Michel PETIT**

Premier Vice-Président du

NOUS, Tribunal de grande instance d'Evry  
~~Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY~~

- VU la requête présentée et les motifs y exposés,
- VU les dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- VU les ordonnances rendues les 7 Février 2006, 28 mars 2006, 21 juillet 2006, 20 octobre 2006, 13 décembre 2006, 20 décembre 2007, 4 décembre 2008, 14 décembre 2009, 7 décembre 2010, 5 décembre 2011, 7 décembre 2012, 18 décembre 2013,

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière – Rue René Cassin – 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté, afin d'administrer tant activement que passivement la copropriété en exerçant l'intégralité des fonctions que la loi confère aux syndics, ainsi qu'à l'assemblée générale, à l'exception de celles prévues aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY,

et ce pour une durée d'un an à compter du 13/12/2014 .

**PROLONGEONS**, et ce pour la même durée, la mission du Cabinet IMMO DE FRANCE demeurant 20 rue Treilhard 75008 PARIS.

**DISONS** que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

**Maître Florence TULIER POLGE**  
*Administrateur Judiciaire*  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

**CABINET IMMO DE FRANCE**  
20 RUE TREILHARD  
75008 PARIS

EVRY, le 16 / 12 / 2014



A8400

151901.

REQUETE AUX FINS DE PROLONGATION DE LA  
MISSION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE  
DE COPROPRIETE EN DIFFICULTE  
Selon l'article 29-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

A Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

A la Requête de

Maître Florence TULIER POLGE, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27 7,9,11,13, 15 Square Surcouf 91350 GRIGNY

Ayant pour avocat

Maître Michel MIORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13



**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire :

**SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY**

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,

- Rétracté l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 confirme l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracte l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requirante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 20 décembre 2007, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2007 soit jusqu'au 13 décembre 2008,

Que par ordonnance en date du 4 décembre 2008, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2008 soit jusqu'au 13 décembre 2009,

Que par ordonnance en date du 14 décembre 2009, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2009 soit jusqu'au 13 décembre 2010,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2010, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2010 soit jusqu'au 13 décembre 2011,

Que par ordonnance en date du 5 décembre 2011, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante pour une durée de 10 mois, et ce à compter du 13 décembre 2011 soit jusqu'au 13 décembre 2012,

Que par une seconde décision du 5 décembre 2011, votre Tribunal a désigné le cabinet IMMO DE France, en qualité de syndic-assistant, afin de remplacer le cabinet GEXIO, et ce pour la même durée que la mission de la Requirante,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2012, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante et celle du cabinet IMMO DE FRANCE pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2012 soit jusqu'au 13 décembre 2013,

Que par ordonnance en date du 18 décembre 2013, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2014,

Que par ordonnance en date du 16 décembre 2014, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2015,

Que la mission de la Requirante expirera le 13 décembre 2015,

Que la Requirante dépose parallèlement auprès de votre Tribunal, son rapport de mission 2014-2015,

Que le syndicat demeure en grandes difficultés,

Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 686.934 €, soit plus d'un an de budget,

Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève 1.142.780 € dont 710.104 € dû au syndicat principal dont la créance a été annulée conformément à l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 4 novembre 2015, le délai de recours n'étant pas expiré,

Que la trésorerie demeure insuffisante pour faire face aux charges courantes et procéder aux travaux urgents,

Que la participation des copropriétaires s'améliore, mais demeure faible,

Qu'il y a lieu en conséquence de poursuivre le redressement de la copropriété, qui ne peut encore à ce jour fonctionner dans des conditions normales.

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PREMIER VICE-PRESIDENT :**

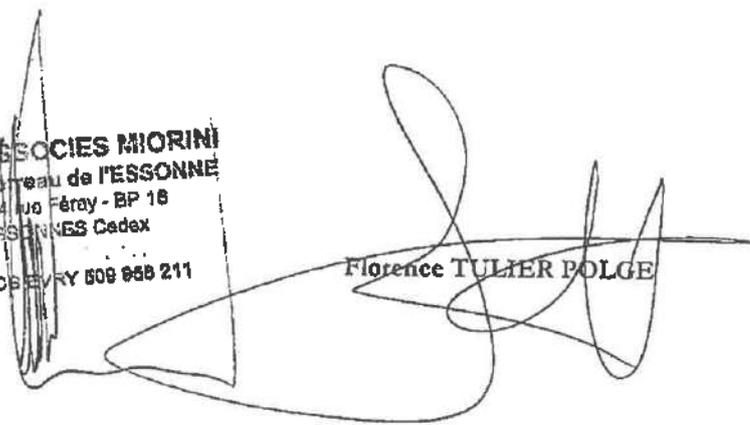
- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet IMMO DE FRANCE.

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

**SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE**

Evry, le 10/12/2015

**SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**  
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE  
Résidence Le Féray - 4 rue Féray - BP 18  
91101 CORBEIL-ESSONNES Cedex  
Tel. 01.60.50.13.13  
email@miorini.com - RCS EVRY 508 868 211

  
Florence TULIER POLGE

Pièces jointes :

Requête et ordonnance du 16/12/2014

Etat des dettes et des créances

**ORDONNANCE**

*Nous,*  
Monsieur Michel PETIT,  
Premier Vice-Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY,

- VU la requête présentée et les motifs y exposés,  
VU les dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,  
VU les ordonnances rendues les 7 Février 2006, 28 mars 2006, 21 juillet 2006, 20 octobre 2006, 13 décembre 2006, 20 décembre 2007, 4 décembre 2008, 14 décembre 2009, 7 décembre 2010, 5 décembre 2011, 7 décembre 2012, 18 décembre 2013 et 16 décembre 2014,

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière – Rue René Cassin – 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté, afin d'administrer tant activement que passivement la copropriété en exerçant l'intégralité des fonctions que la loi confère aux syndics, ainsi qu'à l'assemblée générale, à l'exception de celles prévues aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY,

et ce pour une durée d'un an à compter du 13/12/2015.

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission du Cabinet IMMO DE FRANCE, demeurant 20 rue Treilhard 75008 PARIS,

**DISONS** que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

**Maître Florence TULIER POLGE**  
*Administrateur Judiciaire*  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

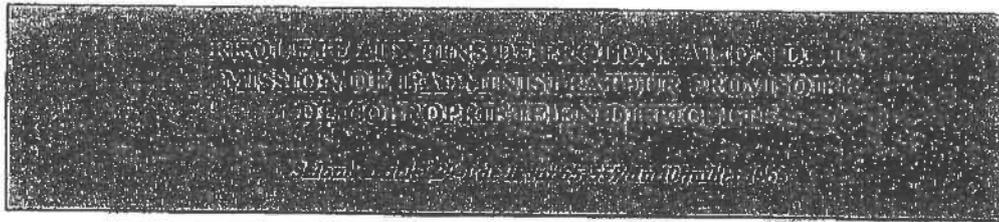
**CABINET IMMO DE FRANCE**  
20 RUE TREILHARD  
75008 PARIS

EVRY, le 17 / 12 / 2015



AS400

16/755



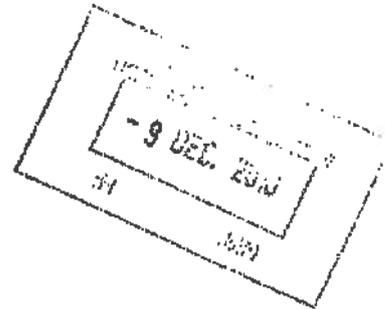
A Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

A la Requête de

Maître Florence TULLER POLGE, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27 7,9,11,13, 15 Square Surcouf 91350 GRIGNY

Ayant pour avocat

Maître Michel MIORINI  
Résidence le Féry  
4 rue Féry  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13



**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire :

**SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY**

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 ».

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 ».

- Rétracté l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 confirme l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracte l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L.29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requérente en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L.29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 20 décembre 2007, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2007 soit jusqu'au 13 décembre 2008,

Que par ordonnance en date du 4 décembre 2008, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2008 soit jusqu'au 13 décembre 2009,

Que par ordonnance en date du 14 décembre 2009, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2009 soit jusqu'au 13 décembre 2010,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2010, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2010 soit jusqu'au 13 décembre 2011,

Que par ordonnance en date du 5 décembre 2011, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente pour une durée de 10 mois, et ce à compter du 13 décembre 2011 soit jusqu'au 13 décembre 2012,

Que par une seconde décision du 5 décembre 2011, votre Tribunal a désigné le cabinet IMMO DE France, en qualité de syndic-assistant, afin de remplacer le cabinet GEXIO, et ce pour la même durée que la mission de la Requérente,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2012, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet IMMO DE FRANCE pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2012 soit jusqu'au 13 décembre 2013,

Que par ordonnance en date du 18 décembre 2013, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2014,

Que par ordonnance en date du 16 décembre 2014, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2015,

Que par ordonnance en date du 17 décembre 2015, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2016,

Que la mission de la Requérente expirera le 13 décembre 2016,

Que la Requérente dépose parallèlement auprès de votre Tribunal, son rapport de mission 2015-2016,

Que le syndicat demeure en grandes difficultés,

Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 967 870,44 €, soit plus d'un an de budget,

Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève 1 222 756,25 € dont 710 104 € dû au syndicat principal dont la créance a été annulée conformément à l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 4 novembre 2015, un pourvoi en cassation ayant été formé par le syndicat principal,

Que la trésorerie demeure insuffisante pour faire face aux charges courantes et procéder aux travaux urgents,

Que la participation des copropriétaires s'améliore, mais demeure faible,

Qu'il y a lieu en conséquence de poursuivre le redressement de la copropriété, qui ne peut encore à ce jour fonctionner dans des conditions normales.

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PREMIER VICE-PRÉSIDENT :**

- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet IMMO DE FRANCE.

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

**SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE**

Evry, le 08/12/2015

**SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**

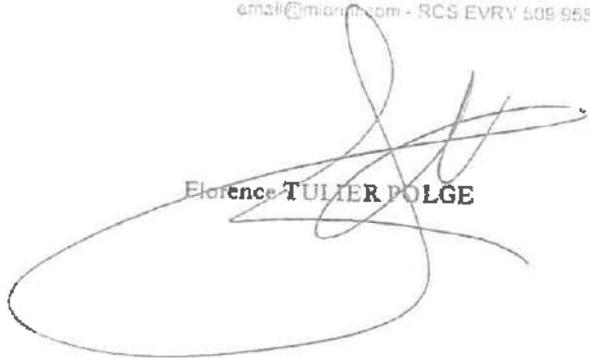
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE

Résidence Le Féray - 4 rue Féray - BP 16

91161 CORBEIL-ESSONNES Cedex

Tel 01 50 90 13 13

email@miorini.com - RCS EVRY 509 955 211

  
Florence TULIER POLGE

Pièces jointes :

Requête et ordonnance du 17/12/2015

Etat des dettes et des créances

161755

ORDONNANCE

Nous, *C. Petit*, *premier vice président adjoint au*  
Monsieur Michel PETTI  
Premier Vice-Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

- VU la requête présentée et les motifs y exposés,
- VU les dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- VU les ordonnances rendues les 7 février 2006, 28 mars 2006, 21 juillet 2006, 20 octobre 2006, 13 décembre 2006, 20 décembre 2007, 4 décembre 2008, 14 décembre 2009, 7 décembre 2010, 5 décembre 2011, 7 décembre 2012, 18 décembre 2013, 16 décembre 2014 et 17 décembre 2015

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté, afin d'administrer tant activement que passivement la copropriété en exerçant l'intégralité des fonctions que la loi confère aux syndics, ainsi qu'à l'assemblée générale, à l'exception de celles prévues aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13/12/2016

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission du Cabinet IMMO DE FRANCE demeurant 20 rue Treilhard 75008 PARIS

**DISONS** que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

Maître Florence TULIER POLGE  
*Administrateur Judiciaire*  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

**CABINET IMMO DE FRANCE**  
20 RUE TREILHARD  
75008 PARIS

EVRY, le *15 décembre 2016*

07/877

**REQUÊTE AUX FINS DE PROLONGATION DE LA  
MISSION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE  
DE COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ**

*Selon l'article 29-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965*

A Madame la Première Vice-Présidente adjointe du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

**A la Requête de**

Maître Florence TULIER POIGE, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27 7,9,11,13, 15 Square Surcouf 91350 GRIGNY

**Avant pour avocat**

Maître Michel MIORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13

REQUÊTES PRÉSIDENT  
ARRIVÉ LE

07 DEC. 2017

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire :

**SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY**

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- Rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,
- Rétrécit l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève à 1.191.383,83 € dont 710.104 € dû au syndicat principal dont la créance a été annulée conformément à l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 4 novembre 2015, arrêt infirmé par la Cour de Cassation avec renvoi en cours devant la Cour d'Appel,

Que la trésorerie d'un montant de 22.670,21 € demeure insuffisante pour faire face aux charges courantes et procéder aux travaux urgents,

Que la Requérante a dû procéder suite à une injonction de la Mairie à la fermeture des caves en mai 2017, grâce à des subventions, en raison de la dangerosité de celles-ci,

Que toutefois, grâce au déclenchement de l'ORCOD en 2016, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) a commencé à acquérir des lots sur le site de Grigny II, et notamment dans le syndicat Surcouf 27,

Que la rénovation des ascenseurs, pour un montant de 900.000 €, bloquée depuis deux ans en raison de l'incapacité de la copropriété à réunir le « reste à charge » de 70.000 € après subventions, a pu démarrer en novembre 2017 grâce à la vente à l'EPFIF, sur ordonnance du Président du Tribunal, d'un lot dont le syndicat était propriétaire, dégageant ainsi une trésorerie de 51.000 €,

Que l'entrée de l'EPFIF, copropriétaire solvable, dans la copropriété permet d'espérer à terme une amélioration de la trésorerie et donc de l'entretien de l'immeuble,

Que les procédures de recouvrement à l'égard des copropriétaires se poursuivent, aboutissant en cas de saisie immobilière à une préemption de l'EPFIF,

Qu'en l'état, le syndicat ne pouvant toujours pas fonctionner normalement, il y a lieu de prolonger l'administration provisoire pour une année supplémentaire, afin de poursuivre la rénovation des ascenseurs, opérer le transfert de la compétence du gaz cuisine du syndicat principal au syndicat secondaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, et poursuivre les multiples procédures de recouvrement,

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MADAME LA PREMIERE VICE-PRESIDENTE ADJOINTE :**

- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet IMMO DIE FRANCE.

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

**SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE**

Evry, le 05/12/2017

Florence TULIER POLGE

Pièces jointes :  
Requête et ordonnance du 15/12/2016  
Etat des dettes et des créances

SELAS AVOCATS ASSOCIES MICRINI  
Société d'Avocats au Barreau de PESSONNE  
Residence Le Clos - Evry - France - BP 16  
91100 EVRY - CEDEX 02  
TÉLÉPHONE 03 15 13 13  
selas@micrini.com - RCS EVRY 508 558 211

17/877

**ORDONNANCE**

Nous, Coïnnne LORENTE  
Première Vice-Présidente Adjointe du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

- VU la requête présentée et les motifs y exposés, *re que le 7 decembre 2017*,
- VU les dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- VU les ordonnances rendues les 7 Février 2006, 28 mars 2006, 21 juillet 2006, 20 octobre 2006, 13 décembre 2006, 20 décembre 2007, 4 décembre 2008, 14 décembre 2009, 7 décembre 2010, 5 décembre 2011, 7 décembre 2012, 18 décembre 2013, 16 décembre 2014, 17 décembre 2015 et 15 décembre 2016,

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté, afin d'administrer tant activement que passivement la copropriété en exerçant l'intégralité des fonctions que la loi confère aux syndics, ainsi qu'à l'assemblée générale, à l'exception de celles prévues aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13/12/2017

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission du Cabinet IMMO DE FRANCE demeurant 20 rue Treilhard 75008 PARIS

**DISONS** que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

**Maître Florence TULIER POLGE**  
*Administrateur Judiciaire*  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

**CABINET IMMO DE FRANCE**  
20 RUE TREILHARD  
75008 PARIS

EVRY, le 21 decembre 2017

2008.400/NUM.

18/656

**REQUETE AUX FINS DE PROLONGATION DE LA  
MISSION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE  
DE COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

*Selon l'article 29-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965*

A Monsieur le Premier Vice-Président Adjoint du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

A la Requête de

Maître Florence TULIER POLGE, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27 7,9,11,13, 15 Square Surcouf 91350 GRIGNY

Ayant pour avocat

Maître Michel MIORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13

REQUETES PRESIDENT  
ARRIVE LE  
06 DEC. 2008

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire :

**SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY**

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- Rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,
- Rétracté l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 confirme l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracte l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requirante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 20 décembre 2007, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2007 soit jusqu'au 13 décembre 2008,

Que par ordonnance en date du 4 décembre 2008, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2008 soit jusqu'au 13 décembre 2009,

Que par ordonnance en date du 14 décembre 2009, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2009 soit jusqu'au 13 décembre 2010,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2010, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2010 soit jusqu'au 13 décembre 2011,

Que par ordonnance en date du 5 décembre 2011, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante pour une durée de 10 mois, et ce à compter du 13 décembre 2011 soit jusqu'au 13 décembre 2012,

Que par une seconde décision du 5 décembre 2011, votre Tribunal a désigné le cabinet IMMO DE France, en qualité de syndic-assistant, afin de remplacer le cabinet GEXIO, et ce pour la même durée que la mission de la Requirante,

Que par ordonnance en date du 7 décembre 2012, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requirante et celle du cabinet IMMO DE FRANCE pour une durée de douze mois et ce à compter du 13 décembre 2012 soit jusqu'au 13 décembre 2013,

Que par ordonnance en date du 18 décembre 2013, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2014,

Que par ordonnance en date du 16 décembre 2014, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2015,

Que par ordonnance en date du 17 décembre 2015, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2016,

Que par ordonnance en date du 15 décembre 2016, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2017,

Que par une dernière ordonnance en date du 21 décembre 2017, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2018,

Que la mission de la Requirante expirera le 13 décembre 2018,

Que la Requirante dépose parallèlement auprès de votre Tribunal, son rapport de mission 2017-2018,

Que le syndicat demeure en grandes difficultés,

Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 905 123,27 €, soit plus de deux ans de budget,

Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève à 1 479 604,19 € dont 710 104 € dû au syndicat principal dont la créance a été annulée conformément à l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 4 novembre 2015, arrêt infirmé par la Cour de Cassation avec renvoi en cours devant la Cour d'Appel,

Que la trésorerie d'un montant de 15 609,68 € demeure insuffisante pour faire face aux charges courantes et procéder aux travaux urgents,

Que la Requérante a dû procéder suite à une injonction de la Mairie à la fermeture des caves en mai 2017, grâce à des subventions, en raison de la dangerosité de celles-ci,

Que toutefois, grâce au déclenchement de l'ORCOD en 2016, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) a commencé à acquérir des lots sur le site de Grigny II, et notamment dans le syndicat Surcouf 27,

Que la rénovation des ascenseurs, pour un montant de 900.000 €, bloquée depuis deux ans en raison de l'incapacité de la copropriété à réunir le « reste à charge » de 70.000 € après subventions, a pu démarrer en novembre 2017 grâce à la vente à l'EPFIF, sur ordonnance du Président du Tribunal, d'un lot dont le syndicat était propriétaire, dégageant ainsi une trésorerie de 51.000 €,

Que l'entrée de l'EPFIF, copropriétaire solvable, dans la copropriété permet d'espérer à terme une amélioration de la trésorerie et donc de l'entretien de l'immeuble,

Que les procédures de recouvrement à l'égard des copropriétaires se poursuivent, aboutissant en cas de saisie immobilière à une préemption de l'EPFIF,

Qu'en l'état, le syndicat ne pouvant toujours pas fonctionner normalement, il y a lieu de prolonger l'administration provisoire pour une année supplémentaire, afin de poursuivre la rénovation des ascenseurs, opérer le transfert de la compétence eau et chauffage du syndicat principal au syndicat secondaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, et poursuivre les multiples procédures de recouvrement,

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PREMIER VICE-PRESIDENT ADJOINT :**

- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet IMMO DE FRANCE.

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

*SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE*

Evry, le 05 ~~2018~~ 2017  
**AVOCATS ASSOCIES MIORINI**  
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE  
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS  
Résidence le Féray - 4 rue Féray  
91100 CORBEIL-ESSONNES  
Tél. : 01.60.90.13.13 | email@miorini.com  
RCS EVRY SIREN 509 211  
TVA Intracommunautaire FR 509 958 211

Florence TULIER POLGE

**Pièces jointes :**

- Requête et ordonnance du 21/12/2017
- Rapport annuel

18/656

**ORDONNANCE**

Nous, Arnaud DESGRANGES  
Premier Vice-Président Adjoint du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

- VU la requête présentée et les motifs y exposés,  
VU les dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,  
VU les ordonnances rendues les 7 Février 2006, 28 mars 2006, 21 juillet 2006, 20 octobre 2006, 13 décembre 2006, 20 décembre 2007, 4 décembre 2008, 14 décembre 2009, 7 décembre 2010, 5 décembre 2011, 7 décembre 2012, 18 décembre 2013, 16 décembre 2014, 17 décembre 2015, 15 décembre 2016, et 21 décembre 2017

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté, afin d'administrer tant activement que passivement la copropriété en exerçant l'intégralité des fonctions que la loi confère aux syndics, ainsi qu'à l'assemblée générale, à l'exception de celles prévues aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 du :

**SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27**  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13/12/2018

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission du Cabinet IMMO DE FRANCE demeurant 20 rue Treilhard 75008 PARIS

**DISONS** que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

Maître Florence TULIER POLGE  
*Administrateur Judiciaire*  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

CABINET IMMO DE FRANCE  
20 RUE TREILHARD  
75008 PARIS

EVRY, le 12.12.2018



**Arnaud DESGRANGES**  
Premier vice-président adjoint

13/208

REQUETE AUX FINS DE PROLONGATION DE LA  
MISSION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE  
DE COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Selon l'article 29-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

A Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

REQUETE PRESIDENT  
ARRIVE LE

/ 6 DEC. 2019

A la Requête de

Maître Florence TULIER POLGE, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27 7,9,11,13, 15 Square Surcouf 91350 GRIGNY

Ayant pour avocat

Maître Michel MIORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire :

SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- Rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,

- Rétracté l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 a confirmé l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracté l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requêteur en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par diverses ordonnances successives, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requêteur et celle du cabinet GEXIO à compter du 13 décembre 2007 jusqu'au 13 décembre 2012,

Que par décision du 5 décembre 2011, votre Tribunal a désigné le cabinet IMMO DE France, en qualité de syndic-assistant, afin de remplacer le cabinet GEXIO, et ce pour la même durée que la mission de la Requêteur,

Que par diverses ordonnances ultérieures, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requêteur et celle du cabinet IMMO DE FRANCE jusqu'au 13 décembre 2018,

Que par une dernière ordonnance en date du 12 décembre 2018, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2019,

Que la mission de la Requêteur expirera le 13 décembre 2019,

Que la Requêteur dépose parallèlement auprès de votre Tribunal, son rapport de mission 2018-2019,

*Que le syndicat demeure en grandes difficultés,*

*Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 1 M€, soit plus de deux ans de budget,*

*Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève à 1 M€ dont 710 104 € dû au syndicat principal dont la créance a été annulée conformément à l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 4 novembre 2015, arrêt infirmé par la Cour de Cassation avec renvoi en cours devant la Cour d'Appel, puis confirmé par la Cour d'appel.*

Que la trésorerie demeure insuffisante pour faire face aux charges courantes et procéder aux travaux urgents,

Que la Requêteur a dû procéder suite à une injonction de la Mairie à la fermeture des caves en mai 2017, grâce à des subventions, en raison de la dangerosité de celles-ci,

Que toutefois, grâce au déclenchement de l'ORCOD en 2016, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) a commencé à acquérir des lots sur le site de Grigny II, et notamment dans le syndicat Surcouf 27,

Que la rénovation des ascenseurs, pour un montant de 900.000 €, bloquée depuis deux ans en raison de l'incapacité de la copropriété à réunir le « reste à charge » de 70.000 € après subventions, a pu être réalisée en novembre 2017/2018 grâce à la vente à l'EPFIF, sur ordonnance du Président du Tribunal, d'un lot dont le syndicat était propriétaire, dégageant ainsi une trésorerie de 51.000 €,

Que l'entrée de l'EPFIF, copropriétaire solvable, dans la copropriété permet d'espérer à terme une amélioration de la trésorerie et donc de l'entretien de l'immeuble,

Que les compétences du gaz cuisine, puis de l'eau et du chauffage ont été transférées en 2018 et 2019 du syndicat principal au syndicat secondaire,

Qu'un vaste programme de travaux d'urgence financés par des aides publiques est en cours d'élaboration avec le soutien de l'opérateur SOLIHA, et l'assistance de CDC Habitat.

Que les procédures de recouvrement à l'égard des copropriétaires se poursuivent, aboutissant en cas de saisie immobilière à une préemption de l'EPFIF,

Qu'en l'état, le syndicat ne pouvant toujours pas fonctionner normalement, il y a lieu de prolonger l'administration provisoire pour une année supplémentaire, afin d'engager le programme de travaux d'urgence financés par l'ANAH et poursuivre les multiples procédures de recouvrement,

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :**

- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet IMMO DE FRANCE.

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

**SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE**

Evry, le 05/12/2019

**SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**  
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE  
Michel MIORINI  
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS  
Résidence le Féray, 4 rue Féray  
91100 CORBEIL-ESSONNES  
Tél. : 01.60.90.13.13 - e-mail@miorini.com  
RCS EVRY 515 379 211  
TVA Intracommunautaire FR54 509 958 271

Florence TULIER POLGE

Pièces jointes :

- Requête et ordonnance du 12/12/2018
- Rapport annuel

19/208

ORDONNANCE

**Benjamin DEPARIS**  
Président du Tribunal  
de Grande Instance d'EVRY

Nous,  
Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY

- VU la requête présentée et les motifs y exposés,
- VU les dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- VU les ordonnances rendues les 7 Février 2006, 28 mars 2006, 21 juillet 2006, 20 octobre 2006, 13 décembre 2006, 20 décembre 2007, 4 décembre 2008, 14 décembre 2009, 7 décembre 2010, 5 décembre 2011, 7 décembre 2012, 18 décembre 2013, 16 décembre 2014, 17 décembre 2015, 15 décembre 2016, et 21 décembre 2017

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté, afin d'administrer tant activement que passivement la copropriété en exerçant l'intégralité des fonctions que la loi confère aux syndics, ainsi qu'à l'assemblée générale, à l'exception de celles prévues aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 du :

SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13/12/2019

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission du Cabinet IMMO DE FRANCE demeurant 20 rue Treilhard 75008 PARIS

**DISONS** que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

Maître Florence TULIER POLGE  
Administrateur Judiciaire  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

CABINET IMMO DE FRANCE  
20 RUE TREILHARD  
75008 PARIS

EVRY, le 09 DEC. 2019

  
**Benjamin DEPARIS**  
Président du Tribunal  
de Grande Instance d'EVRY

2008.607NIN

201761

**REQUETE AUX FINS DE PROLONGATION DE LA  
MISSION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE  
DE COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

Selon l'article 29-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

REQUETE DE...

A Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire d'EVRY

A la Requête de

Maitre Florence TULIER POLGE, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire du SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27 7, 9, 11, 13, 15 Square Surcouf - 91350 GRIGNY,

Avant pour avocat

Maitre Michel MIORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire :

SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- Rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,
- Rétracé l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 a confirmé l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracté l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requérente en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par diverses ordonnances successives, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet GEXIO à compter du 13 décembre 2007 jusqu'au 13 décembre 2012,

Que par décision du 5 décembre 2011, votre Tribunal a désigné le cabinet IMMO DE France, en qualité de syndic-assistant, afin de remplacer le cabinet GEXIO, et ce pour la même durée que la mission de la Requérente,

Que par diverses ordonnances ultérieures, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérente et celle du cabinet IMMO DE FRANCE jusqu'au 13 décembre 2019,

Que par une dernière ordonnance en date du 9 décembre 2019, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2020.

Que la mission de la Requérente expirera le 13 décembre 2020.

Que la Requérente dépose parallèlement auprès de votre Tribunal, son rapport de mission 2019-2020.

Que le syndicat demeure en grandes difficultés.

Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 1.054.192 €, soit plus de deux ans de budget,

Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève à 1 M€ dont 710 104 € dû au syndicat principal dont la créance a été annulée conformément à l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 4 novembre 2015, arrêt infirmé par la Cour de Cassation avec renvoi en cours devant la Cour d'Appel, puis confirmée par la Cour d'appel.

Que la trésorerie demeure insuffisante pour faire face aux charges courantes et procéder aux travaux urgents,

Que la Requérente a dû procéder suite à une injonction de la Mairie à la fermeture des caves en mai 2017, grâce à des subventions, en raison de la dangerosité de celles-ci,

Que toutefois, grâce au déclenchement de l'ORCOD en 2016, l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) a commencé à acquérir des lots sur le site de Grigny II, et notamment dans le syndicat Surcouf 27,

Que la rénovation des ascenseurs, pour un montant de 900.000 €, bloquée depuis deux ans en raison de l'incapacité de la copropriété à réunir le « reste à charge » de 70.000 € après subventions, a pu être réalisée en novembre 2017/2018 grâce à la vente à l'EPFIF, sur ordonnance du Président du Tribunal, d'un lot dont le syndicat était propriétaire, dégageant ainsi une trésorerie de 51.000 €,

Que l'entrée de l'EPFIF, copropriétaire solvable, dans la copropriété permet d'espérer à terme une amélioration de la trésorerie et donc de l'entretien de l'immeuble,

Que les compétences du gaz cuisine, puis de l'eau et du chauffage ont été transférées en 2018 et 2019 du syndicat principal au syndicat secondaire,

Qu'un vaste programme de travaux d'urgence financés par des aides publiques est en cours d'élaboration avec le soutien de l'opérateur SOLIHA, et l'assistance de CDC Habitat.

Que les procédures de recouvrement à l'égard des copropriétaires se poursuivent, aboutissant en cas de saisie immobilière à une préemption de l'EPFIF,

Qu'en l'état, le syndicat ne pouvant toujours pas fonctionner normalement, il y a lieu de prolonger l'administration provisoire pour une année supplémentaire, afin d'engager le programme de travaux d'urgence financés par l'ANAH et poursuivre les multiples procédures de recouvrement,

C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT

- de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet IMMO DE FRANCE.

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE

Evry, le 23/11/2020

**SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**  
Luciécé d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE  
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS  
Résidence le Féray - 4 rue Féray  
91100 CORBEIL-ESSONNES  
Tél : 01.60.80.13.13 - email@miorini.com  
RCS EVRY : 509 509 211  
N° A Juracommunautaire : 154 509 558 211

Florence TULIER POLGE

Pièces jointes :

- Requête et ordonnance du 09/12/2019
- Rapport annuel 2019/2020

20/1761

**ORDONNANCE**

Nous,  
Président du Tribunal Judiciaire d'EVRY,

VU la requête présentée et les motifs y exposés,  
VU les dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,  
VU les ordonnances rendues les 7 Février 2006, 28 mars 2006, 21 juillet 2006, 20 octobre 2006, 13 décembre 2006, 20 décembre 2007, 4 décembre 2008, 14 décembre 2009, 7 décembre 2010, 5 décembre 2011, 7 décembre 2012, 18 décembre 2013, 16 décembre 2014, 17 décembre 2015, 15 décembre 2016, 21 décembre 2017, 12 décembre 2018 et 9 décembre 2019

**PROLONGEONS** la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté, afin d'administrer tant activement que passivement la copropriété en exerçant l'intégralité des fonctions que la loi confère aux syndics, ainsi qu'à l'assemblée générale, à l'exception de celles prévues aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 du :

SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13/12/2020 soit le 13/12/2021

**PROLONGEONS** et ce pour la même durée, la mission du Cabinet IMMO DE FRANCE demeurant 20 rue Treilhard 75008 PARIS

**DISONS** que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

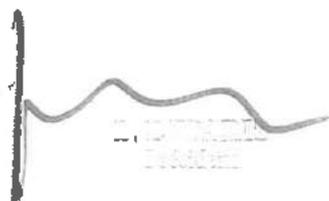
**DISONS** qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

Maître Florence TULIER POLGE  
Administrateur Judiciaire  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

CABINET IMMO DE FRANCE  
20 RUE TREILHARD  
75008 PARIS

EVRY, le

02 DEC. 2020

  
Président

21/856

2008.000/NN

**REQUETE AUX FINS DE PROLONGATION DE LA  
MISSION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE  
DE COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

Selon l'article 29-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

A Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire d'EVRY

A la Requête de

Maître Florence TULIER POLGE, née le 24 mai 1965 à ROMORANTIN 41, de nationalité française, demeurant Immeuble le Mazière - rue René Cassin - 91000 EVRY agissant en qualité d'Administrateur Provisoire du SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27 7, 9, 11, 13, 15 Square Surcouf - 91350 GRIGNY,

Ayant pour avocat

Maître Michel MIORINI  
Résidence le Féray  
4 rue Féray  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél : 01.60.90.13.13

REQUETES PRESIDENT  
ARRIVE LE

10 DEC. 2021

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER,**

Que par une ordonnance en date du 7 Février 2006, rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, j'ai été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat secondaire :

SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

Et ce, pour une durée de 6 mois, à compter de l'ordonnance de désignation de l'Administrateur Provisoire, soit le 8 août 2006,

Que par ordonnance en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a rectifié l'erreur matérielle contenue dans l'ordonnance du 7 février 2006, et dit qu'il y a lieu de lire « Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 » au lieu de « Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 »,

Que par une autre décision en date du 28 mars 2006, votre Tribunal a autorisé l'intervention du cabinet GEXIO avec pour mission d'assister la Requérante dans la gestion courante,

Que par ordonnance du 21 juillet 2006, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO pour une durée de douze mois et ce à compter du 7 août 2006 soit jusqu'au 7 août 2007,

Que suivant ordonnance en date du 20 Octobre 2006, votre Tribunal a :

- Rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance de nomination de la requérante en qualité d'administrateur judiciaire du Syndicat des Copropriétaires « SURCOUF TRANCHE 27 »,
- Rétracé l'ordonnance du 28 Mars 2006, ayant procédé à la rectification de l'ordonnance sus visée et transformant la mission de la requérante sous le visa des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 2006, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une erreur matérielle.

Que toutefois l'ordonnance de référé du 20 octobre 2006 a confirmé l'ordonnance du 7 février 2006 rendue sous le visa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 mais rétracté l'ordonnance du 28 mars 2006 rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par ordonnance en date du 13 décembre 2006, votre Tribunal a désigné la requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et ce pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2007,

Que par ordonnance de référé en date du 6 avril 2007, votre Tribunal a confirmé l'ordonnance en date du 13 décembre 2006 désignant la Requérante en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté, en application de l'article L29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Que par diverses ordonnances successives, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet GEXIO à compter du 13 décembre 2007 jusqu'au 13 décembre 2012,

Que par décision du 5 décembre 2011, votre Tribunal a désigné le cabinet IMMO DE France, en qualité de syndic-assistant, afin de remplacer le cabinet GEXIO, et ce pour la même durée que la mission de la Requérante,

Que par diverses ordonnances ultérieures, votre Tribunal a prorogé la mission de la Requérante et celle du cabinet IMMO DE FRANCE jusqu'au 13 décembre 2019,

Que par une dernière ordonnance en date du 2 décembre 2020, vous avez prorogé la mission de la requérante et celle du syndic assistant pour une durée de douze mois soit jusqu'au 13 décembre 2021.

Que la mission de la Requérante expirera donc le 13 décembre 2021.

Que la Requérante dépose parallèlement auprès de votre Tribunal, son rapport de mission 2020/2021.

Que le syndicat demeure en grandes difficultés.

Que notamment le montant des copropriétaires débiteurs atteint 1.083.727,38 € au 18/11/2021 €.

Que l'arriéré dû aux fournisseurs s'élève à 1.216.524,22 €, dont 730.818,51 € dus au syndicat principal.

Que la trésorerie demeure insuffisante pour faire face aux charges courantes.

Que la Requérante a dû procéder suite à une injonction de la Mairie à la fermeture des caves en mai 2017, grâce à des subventions, en raison de la dangerosité de celles-ci.

Que toutefois, grâce au déclenchement de l'ORCOD en 2016, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) a commencé à acquérir des lots sur le site de Grigny II, et notamment dans le syndicat Surcouf 27.

Que la rénovation des ascenseurs, pour un montant de 900.000 €, bloquée depuis deux ans en raison de l'incapacité de la copropriété à réunir le « reste à charge » de 70.000 € après subventions, a pu être réalisée en novembre 2017/2018 grâce à la vente à l'EPFIF, sur ordonnance du Président du Tribunal, d'un lot dont le syndicat était propriétaire, dégageant ainsi une trésorerie de 51.000 €.

Que l'entrée de l'EPFIF, copropriétaire solvable, dans la copropriété permet d'espérer à terme une amélioration de la trésorerie et donc de l'entretien de l'immeuble.

Que les compétences du gaz cuisine, puis de l'eau et du chauffage ont été transférées en 2018 et 2019 du syndicat principal au syndicat secondaire.

Que les procédures de recouvrement à l'égard des copropriétaires se poursuivent, aboutissant en cas de saisie immobilière à une préemption de l'EPFIF.

Qu'un vaste programme de travaux d'urgence a fait l'objet d'un financement par l'ANAH à hauteur de 100 % du montant TTC.

Qu'en l'état, le syndicat ne pouvant toujours pas fonctionner normalement, il y a lieu de prolonger l'administration provisoire pour une année supplémentaire, afin de poursuivre le programme de travaux d'urgence financés par l'ANAH et poursuivre les multiples procédures de recouvrement.

**C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :**

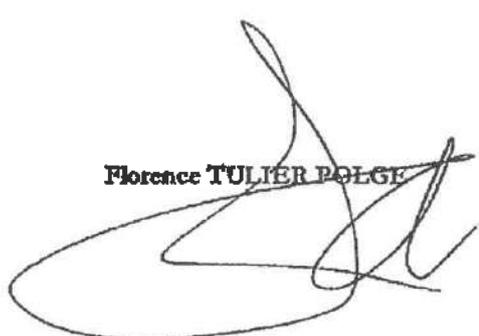
- \* de bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire.
- \* de bien vouloir prolonger la mission du syndic-assistant, le cabinet IMMO DE FRANCE.

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement et la mise en place du plan de sauvegarde

**SOUS TOUTES RESERVES  
ET CE SERA JUSTICE**

Evr., le 02/12/2021  
**SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**  
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE  
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS  
Résidence le Féray 4 rue Féray  
91100 CORBAIL-ESSONNES  
Tél. : 01.60.90.13.13 [email@miorini.com](mailto:email@miorini.com)  
RCS EVRY 509 958 211  
TVA Intracommunautaire : FR 54 509 958 211

**Florence TULIER POLGE**



**Pièces jointes :**

- Requête-ordonnance du 02/12/2020
- Rapport annuel 2020/2021

**ORDONNANCE**

211856

Nous,  
Président du Tribunal Judiciaire d'EVRY,

VU la requête présentée et les motifs y exposés,  
VU les dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,  
VU les ordonnances rendues les 7 Février 2006, 28 mars 2006, 21 juillet 2006, 20 octobre 2006, 13 décembre 2006, 20 décembre 2007, 4 décembre 2008, 14 décembre 2009, 7 décembre 2010, 5 décembre 2011, 7 décembre 2012, 18 décembre 2013, 16 décembre 2014, 17 décembre 2015, 15 décembre 2016, 21 décembre 2017, 12 décembre 2018, 9 décembre 2019 et 2 décembre 2020

PROLONGEONS la mission de Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté, afin d'administrer tant activement que passivement la copropriété en exerçant l'intégralité des fonctions que la loi confère aux syndics, ainsi qu'à l'assemblée générale, à l'exception de celles prévues aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 du :

SYNDICAT SECONDAIRE SURCOUF TRANCHE 27  
7,9,11,13, 15 Square Surcouf  
91350 GRIGNY

et ce pour une durée d'un an à compter du 13/12/2021, soit le 13/12/2022

PROLONGEONS et ce pour la même durée, la mission du Cabinet IMMO DE FRANCE demeurant 20 rue Treilhard 75008 PARIS

DISONS que Maître Florence TULIER POLGE notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

DISONS qu'il y a lieu de notifier la présente ordonnance en lettre simple par les soins du Greffier à :

Maître Florence TULIER POLGE  
Administrateur Judiciaire  
Immeuble le Mazière  
Rue René Cassin  
91000 EVRY

CABINET IMMO DE FRANCE  
20 RUE TREILHARD  
75008 PARIS

EVRY, le

10 DEC. 2021

Benjamin DEPARIS  
Président du Tribunal Judiciaire d'EVRY





CHEUYREUX

**ANNEXE N°2. JUGEMENT DU 24 SEPTEMBRE 2021 ET  
CERTIFICAT DE NON-APPEL**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
D'EVRY**

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE  
D'EVRY COURCOURONNES

8ème Chambre

MINUTE N° 211440

DU : 24 Septembre 2021

AFFAIRE N° RG 21/04683 - N° Portalis DB3Q-W-B7F-OCN4

NAC : 71G

**Jugement Rendu le 24 Septembre 2021**

CC+FE délivrées le : 30/09/2021

à Me LEVY

Me CHEYSSON

**ENTRE :**

**E.P.I.C. Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF)** dont le siège social est situé 4-14 RUE FERRUS - 75014 PARIS

**LA COMMUNAUTE AGGLOMERATION GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SENART**, dont le siège social est situé 500 PLACE DES CHAMPS ELYSEES - 91054 EVRY COURCOURONNES

**LA VILLE DE GRIGNY**, dont le siège social est situé 19 ROUTE DE CORBEIL - 91350 GRIGNY

**S.A. L'IMMOBILIERE 3 F - I3F**, dont le siège social est situé 159 rue nationale - 75013 PARIS

représentés par Maître Alain LEVY de la SCP Alain LEVY et Associés, avocats au barreau de PARIS plaidant

**DEMANDERESSES**

**ET :**

**S.E.L.A.R.L. AJASSOCIES** Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège Es qualités d'administrateur provisoire du Syndicat Principal de GRIGNY II, Activité dont le siège social est situé 10 et 12 Allée Pierre de Coubertin - 78000 VERSAILLES

représentée par Maître ~~Bernard~~ **CHEYSSON** de la SELARL CHEYSSON MARCHADIER & ASSOCIES, avocats au barreau de PARIS plaidant

**DEFENDERESSE**

### COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Karima ZOUAOUI, 1ère Vice-présidente, statuant selon la procédure accélérée au fond conformément aux dispositions de l'article 481-1 du code de procédure civile selon délégation du Président du tribunal judiciaire

Assistée de Tiphaine MONTAUBAN, Greffière lors des débats à l'audience du 31 août 2021 et de Zahra BENTOUILA, Greffière, lors de la mise à disposition au greffe

### DÉBATS :

Vu l'assignation selon procédure accélérée au fond du 16 juillet 2021,

L'affaire a été plaidée à l'audience du 31 août 2021 et mise en délibéré au 24 septembre 2021

JUGEMENT : Rendu par mise à disposition au greffe, Contradictoire et en premier ressort.

\*\*\*\*\*

### EXPOSE DU LITIGE

La copropriété "GRIGNY II", éditée au début des années 70 dans le périmètre d'une zone d'aménagement concertée dite « des Tuileries », créée par un arrêté du Ministre de l'équipement du 12 mai 1969 est située sur la commune de Grigny laquelle fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud depuis le 1er janvier 2016.

S'étendant sur près de 60 hectares, elle est composée de 13.587 lots dont 4.985 logements et comprend une population d'environ 17.000 habitants.

L'état descriptif de division de la copropriété de Grigny II a, depuis sa création, été modifié à de très nombreuses reprises au fil de son édification.

La répartition des lots au sein de cette copropriété s'est effectuée entre un syndicat principal et 28 syndicats secondaires, comprenant 27 syndicats de logements et un syndicat de commerces.

Par une ordonnance du président du tribunal de grande instance d'Evry du 26 avril 2011, le syndicat principal a été placé sous administration judiciaire et la société AJASSOCIES a été désignée en qualité d'administrateur provisoire.

Son mandat a été prorogé à onze reprises dont une dernière fois pour une durée d'une année par une ordonnance du président du tribunal judiciaire d'Evry du 9 novembre 2020.

Aux termes de son rapport du 12 juillet 2021, la société AJASSOCIES *ès qualités* a, en application des dispositions de l'article 29-8 de la loi du 10 juillet 1965, invité les copropriétaires représentant au moins 15% des voix du syndicat principal, à saisir le tribunal judiciaire d'Evry pour qu'il prononce sa division judiciaire.

Par acte d'huissier de Justice du 16 juillet 2021, l'Etablissement Public Foncier Ile de France (ci-après EPFIF), la Communauté d'Agglomération du Grand Paris Sud, la Ville de GRIGNY et la SA IMMOBILIERE 3 F, ont assigné la société AJASSOCIES *à s qualités*, au visa des articles 29-1 et 29-8 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 62-15 du décret du 17 mars 1967, selon la procédure accélérée au fond telle que prévue par les dispositions de l'article 481-1 du code de procédure civile, aux fins de :

**-PRONONCER** la division du syndicat principal de GRIGNY II en 33 syndicats autonomes, à savoir :

- 1. LAURISTON 11 ;
- 2. SOULT 14 ;
- 3. LEFEBVRE 16 ;
- 4. JUNOT 41 ;
- 5. OUDINOT 43 ;
- 6. MAC DONALD 46 ;
- 7. BONAPARTE 24 ;
- 8. VILLARET DE JOYEUSE 30 ;
- 9. RENOIR 33 ;
- 10. SABLONS 42 ;
- 11. SABLONS 44 ;
- 12. RODIN 47 ;
- 13. LES LACS 21 ;
- 14. SABLONS 29 ;
- 15. VICTOR 13 ;
- 16. BERNADOTTE 25 ;
- 17. BERTHIER 12 ;
- 18. MASSENA 15 ;
- 19. LANNES 45 ;
- 20. LEFEBVRE 17 ;
- 21. LAS CASES 18 ;
- 22. CAMBACERES 26 ;
- 23. SURCOUF 27 ;
- 24. DAVOUT 28 ;
- 25. VALMINCK 31 ;
- 26. LAVOISIER 48 ;
- 27. NEY 49 ;

- 28. VLAMINCK ;
- 29. MASSENA ;
- 30. SABLONS 80 ;
- 31. SABLONS 81 83 84 ;
- 32. SURCOUF 79.

Et, en conséquence,

- **HOMOLOGUER** les règlements de copropriété et les états descriptifs de division des 33 syndicats de copropriétaires issus de la division du syndicat principal de GRIGNY II et annexés aux présentes ;

- **CONSTATER** la dissolution du syndicat principal de GRIGNY II ;

- **FIXER** la date d'effet de la dissolution du syndicat principal de GRIGNY II au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

- **DESIGNER AJASSOCIES** ès qualités d'administrateur provisoire chargé de la liquidation du syndicat principal de GRIGNY II dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre II de la loi du 10 juillet 1965 ainsi que des dispositions des articles 62-17 à 62-29 du décret du 17 mars 1967 avec pour missions de :

- **Poursuivre l'objectif de la liquidation :**

L'objectif poursuivi par la phase de liquidation est qu'à son issue, aucune dette ne soit transférée aux syndicats devenus autonomes, au risque sinon de déstabiliser les syndicats issus de la scission.

- **Mettre en place d'un plan d'apurement du passif :**

Dans un délai de 6 mois, le liquidateur établit les comptes des exercices précédents non clôturés et du dernier exercice clos au dernier jour précédent le démarrage de la date de liquidation. Il dresse ainsi la situation du syndicat en début de liquidation complétée par un plan d'apurement comprenant :

-Un état des dettes et une évaluation du montant des créances irrécouvrables ;

-La trésorerie prévisionnelle du syndicat sur la durée du plan d'apurement des dettes, prenant notamment en compte les charges liées aux opérations en liquidation ;

-Les échéanciers détaillés par créancier ;

-Les échéanciers conclus avec des débiteurs.

Sans délai après l'établissement des comptes et du plan d'apurement, le liquidateur appréciera, au regard du déroulement des opérations de liquidation et de la trésorerie disponible, la faisabilité d'un premier paiement partiel à proposer aux copropriétaires créanciers.

- **Poursuivre le recouvrement de l'actif :**

Le liquidateur procède au recouvrement des créances du syndicat :

-En poursuivant les procédures de recouvrement forcé notamment par voie de saisie immobilière engagées précédemment à la liquidation

-En inscrivant une hypothèque sur les sommes dues par les débiteurs à faire valoir lors des mutations ou licitations de leurs lots

-En faisant valoir les créances du syndicat dans l'ensemble des procédures de surendettement ou succession ouvertes par les débiteurs

Le liquidateur dispose par ailleurs de la possibilité de convenir d'échéanciers avec les débiteurs.

Si un plan d'apurement du passif du syndicat avait été arrêté avant la liquidation, le liquidateur poursuivra sa mise en œuvre dans la mesure seulement de sa compatibilité avec les moyens et ressources dont il disposera.

- **Etablir des comptes :**

Le liquidateur établit au moins une fois par an les comptes de la liquidation respectant les dispositions du décret du 14 mars 2005 relatif à la comptabilité des copropriétés.

Les charges et produits découlant des opérations de liquidation seront inscrits en « opérations exceptionnelles » et à ce titre, présentés dans l'Annexe 5 du décret du 14 mars 2005.

Ces comptes seront transmis gratuitement de manière dématérialisée aux créanciers ou débiteurs qui lui en feront la demande ainsi qu'aux partenaires publics de l'ORCOD- IN.

- **Réaliser des comptes-rendus et clôturer la liquidation :**

Le liquidateur rend compte tous les ans au juge qui l'a désigné de l'avancement des opérations de liquidation du syndicat. En particulier, il fait état du montant recouvré, du passif restant à payer et du niveau de trésorerie.

L'objectif de la liquidation est qu'aucun appel de fonds ne soit effectué auprès des membres du syndicat dissout, et qu'elle soit auto financée avec les produits du recouvrement. En tout état de cause, le liquidateur ne pourra procéder à un appel de fonds auprès des membres du syndicat en liquidation qu'avec l'autorisation expresse du juge et après consultation de l'EPFIF, pilote du Plan de Sauvegarde n°3, du Préfet de l'Essonne, de la ville de Grigny et de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud.

Le rapport remis au Juge est transmis gratuitement de manière dématérialisée aux créanciers ou débiteurs qui lui en feront la demande ainsi qu'aux partenaires publics de l'ORCOD- IN.

La liquidation se poursuivra pour une durée prévisionnelle de 5 ans. Néanmoins, lorsque le liquidateur estimera que tous les moyens ont été mis en œuvre en vue de recouvrer les créances du syndicat ; ou que le recouvrement de ces créances devient plus coûteux pour le syndicat que ce qu'il permet de recouvrer ; ou lorsque le liquidateur constatera qu'il ne dispose plus de moyens pour poursuivre la réalisation de l'actif, le liquidateur en informera le Juge qui l'a désigné et lui demandera de mettre un terme aux opérations de liquidation.

Les créances résiduelles seront alors enregistrées en créances irrécouvrables.

A cette fin, le liquidateur dresse et présente au Juge les comptes de liquidation, présentés conformément aux dispositions du décret du 14 mars 2005 relatif à la comptabilité des copropriétés et comprenant notamment : un bilan liquidatif présentant :

-Les charges et les produits ainsi que le résultat de la période de liquidation

-Le bilan financier

-La liste détaillée des copropriétaires présentant leur solde après répartition.

En complément, le liquidateur présentera la répartition des créances et des dettes conformément à l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965.

La répartition de la trésorerie disponible découlera de la répartition des créances et des dettes.

La décision de clôture sera publiée à la conservation des hypothèques aux frais du syndicat liquidé.

- **DESIGNER** la société CBRE pour convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic pour les 2 syndicats de copropriétaires de commerce suivants :

• VLAMINCK ;

• MASSENA ;

- **DESIGNER** la société COOPEXIA pour convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic pour les 3 syndicats de copropriétaires pour la gestion des parkings suivants :

• SABLONS 80 ;

• SABLONS 81 83 84 ;

• SURCOUF 79 ;

- **ORDONNER** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société **CONVERGENCE IMMOBILIER**, en fonction au jour de la division judiciaire pour les 6 syndicats de copropriétaires suivants :

- **LAURISTON 11 ;**
- **SOULT 14 ;**
- **LEFEBVRE 16 ;**
- **JUNOT 41 ;**
- **OUDINOT 43 ;**
- **MAC DONALD 46 ;**

- **ORDONNER** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société **IME GESTION**, en fonction au jour de la division judiciaire pour les 6 syndicats de copropriétaires suivants :

- **BONAPARTE 24 ;**
- **VILLARET DE JOYEUSE 30 ;**
- **RENOIR 33 ;**
- **SABLONS 42 ;**
- **SABLONS 44 ;**
- **RODIN 47 ;**

- **ORDONNER** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société **COOPEXIA**, en fonction au jour de la division judiciaire pour les 4 syndicats de copropriétaires suivants :

- **LES LACS 21 ;**
- **SABLONS 29 ;**
- **VICTOR 13 ;**
- **BERNADOTTE 25 ;**

- **ORDONNER** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société **PRECLAIRE**, en fonction au jour de la division judiciaire pour le syndicat de copropriétaires **BERTHIER 12 ;**

- **ORDONNER** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société **SEGINE**, en fonction au jour de la division judiciaire pour le syndicat de copropriétaires **MASSENA 15 ;**

- **ORDONNER** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de Monsieur **KANAWATI**, en fonction au jour de la division judiciaire pour le syndicat de copropriétaires **LANNES 45 ;**

- **ORDONNER** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société **CBRE**, en fonction au jour de la division judiciaire pour le syndicat de copropriétaires du centre commercial **Barbusse ;**

- **ORDONNER** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de l'administrateur provisoire, Maître Florence TULIER-POLGE, en mission au jour de la division judiciaire pour les 8 syndicats de copropriétaires suivants :

- LEFEBVRE 17 ;
- LAS CASES 18 ;
- CAMBACERES 26 ;
- SURCOUF 27 ;
- DAVOUT 28 ;
- VALMINCK 31 ;
- LAVOISIER 48 ;
- NEY 49 ;

- **VALIDER** le rapport de Monsieur Denis BRACHET en date du 8 juillet 2021 concluant à la possibilité d'une division en volumes des tranches de parkings souterrains 80, 81-83-84 ;

- **ORDONNER** que les copropriétés issues des syndicats secondaires existants viennent au droit de l'ensemble de leurs engagements et obligations respectifs à jour de la date du jugement.

A l'audience du 31 août 2021, les demandeurs, en reprenant les termes de leur assignation, précisent que le syndicat secondaire BARBUSSE a été omis par suite d'une erreur matérielle du dispositif de leur assignation et précisent que, faisant partie des 33 syndicats dont ils sollicitent l'autonomie au terme de la division du syndicat principal, ils actualisent leurs demandes en ce que le syndicat BARBUSSE soit compris dans la liste visée au dispositif de leur assignation.

Ils soutiennent, en se référant au rapport établi par l'administrateur provisoire, sur le fondement des dispositions de l'article 29-8 de la loi du 10 juillet 1965, qu'ils ont qualité pour agir, en ce qu'ils représentent plus de 15% des voix du syndicat principal.

Ils font valoir qu'ils disposent en outre, d'un intérêt à agir, en leur qualité de partie à la procédure de rétablissement de la copropriété GRIGNY II, suite à la conclusion de la convention du 19 avril 2017, définissant la stratégie globale d'intervention publique.

Après avoir évoqué les dysfonctionnements qui affectent la copropriété, ils considèrent, sur le fond, que la division du syndicat principal s'impose, sa gestion et son fonctionnement ne pouvant être rétablis autrement.

Ils sollicitent que la société AJASSOCIES soit désignée en qualité d'administrateur, pour procéder aux opérations de liquidation du syndicat principal.

Ils relèvent, pour y parvenir, que les conditions matérielles, financières et juridiques de la dissolution, sont définies par l'administrateur au sein de son rapport.

Ils considèrent, au titre des conditions financières, que la société AJASSOCIES devra tout mettre en œuvre pour qu'aucune dette ne soit transférée aux syndicats secondaires devenus autonomes, ceci afin de ne pas dégrader davantage leur santé financière.

Ils font valoir, au titre des conditions juridiques et matérielles, que les 28 syndicats secondaires existants, disposent d'une personnalité juridique propre et distincte du syndicat principal et que 5 syndicats devront être créés, comprenant 2 syndicats de commerces et 3 syndicats des parkings en ouvrage, afin de permettre l'individualisation souhaitée de la copropriété.

Plus précisément concernant les missions dévolues à la société AJASSOCIES, ils acquiescent à la demande de cette dernière, qui sollicite un délai de 12 mois pour produire les comptes des exercices précédents non clôturés, ainsi que celui du dernier exercice clos. Ils sollicitent en outre, que ses missions soient définies de la manière suivante :

- qu'elle poursuive le recouvrement des créances du syndicat principal, par le biais de procédures de recouvrement forcé, selon les modalités qu'ils définissent ;
- qu'elle établisse des comptes au moins une fois par an, à travers lesquels les créances résiduelles seront enregistrées en créances irrécouvrables ;
- que les comptes soient communiqués gratuitement de manière dématérialisés et qu'aucun appel de fonds soit appelé ;
- que la société AJASSOCIES rende compte de sa gestion tous les ans et en outre, qu'elle établisse sans délai, la faisabilité d'un premier paiement partiel à proposer aux copropriétaires créanciers.

A l'audience du 31 août 2021, la société AJASSOCIES, en reprenant les termes de ses dernières conclusions en défense notifiées par voie électronique le 25 août 2021, sollicite du tribunal de :

➤ **PRONONCER** la division du syndicat principal de GRIGNY II en 33 syndicats autonomes, à savoir :

- 1. LAURISTON 11 ;
- 2. SOULT 14 ;
- 3. LEFEBVRE 16 ;
- 4. JUNOT 41 ;
- 5. OUDINOT 43 ;
- 6. MAC DONALD 46 ;
- 7. BONAPARTE 24 ;
- 8. VILLARET DE JOYEUSE 30 ;
- 9. RENOIR 33 ;
- 10. SABLONS 42 ;
- 11. SABLONS 44 ;
- 12. RODIN 47 ;
- 13. LES LACS 21 ;
- 14. SABLONS 29 ;
- 15. VICTOR 13 ;
- 16. BERNADOTTE 25 ;
- 17. BERTHIER 12 ;
- 18. MASSENA 15 ;

- 19. LANNES 45 ;
- 20. LEFEBVRE 17 ;
- 21. LAS CASES 18 ;
- 22. CAMBACERES 28 ;
- 23. SURCOUF 27 ;
- 24. DAVOUT 28 ;
- 25. VLAMINCK 31 ;
- 26. LAVOISIER 48 ;
- 27. NEY 49 ;
- 28. BARBUSSE ;
- 29. VLAMINCK ;
- 30. MASSENA ;
- 31. SABLONS 80 ;
- 32. SABLONS 81 83 84 ;
- 33. SURCOUF 79 ;

Et, en conséquence,

➤ **HOMOLOGUER** les règlements de copropriété et les états descriptifs de division des 33 syndicats de copropriétaires issus de la division du syndicat principal de GRIGNY II et annexés à l'assignation délivrée le 16 juillet 2021 ; ;

➤ **CONSTATER** la dissolution du syndicat principal de GRIGNY II ;

➤ **FIXER** la date d'effet de la dissolution du syndicat principal de GRIGNY II au 1er janvier 2022 à 0 heure ;

➤ **DESIGNER** tel administrateur provisoire qu'il lui plaira et qui sera chargé de la liquidation du syndicat principal de GRIGNY II dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre II de la loi du 10 juillet 1965 ainsi que des dispositions des articles 62-17 à 62-29 du décret du 17 mars 1967, ainsi que de la poursuite du recouvrement des créances dudit syndicat mené jusqu'à présent par l'administrateur provisoire du syndicat principal ;

➤ **DONNER ACTE** à la société AJASSOCIES de ce qu'elle n'est pas opposée à être désignée en qualité d'administrateur provisoire chargé de la liquidation du syndicat principal de GRIGNY II ;

➤ **DESIGNER** la société CBRE pour convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic pour les 2 syndicats de copropriétaires de commerces suivants :

- VLAMINCK ;
- MASSENA ;

➤ **DESIGNER** la société COOPEXIA, dont le siège social est situé 2 allée Eugène Mouchot à Ris-Orangis (91130), pour convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic pour les 3 syndicats de copropriétaires de parkings suivants :

- SABLONS 80 ;
- SABLONS 81 83 84 ;
- SURCOUF 79 ;

> ORDONNER la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société CONVERGENCE IMMOBILIER, dont le siège social est situé 14 impasse Marcel Vergeat à Cachan (94230), en fonction au jour de la division judiciaire pour les 6 syndicats de copropriétaires suivants :

- LAURISTON 11 ;
- SOULT 14 ;
- LEFEBVRE 16 ;
- JUNOT 41 ;
- OUDINOT 43 ;
- MAC DONALD 46 ;

> ORDONNER la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société L'IMMOBILIERE DU MOULIN DE L'ESSONNE (IME GESTION), dont le siège social se situe 212 route de Corbeil à Sainte-Geneviève-des-Bois (91700), en fonction au jour de la division judiciaire pour les 6 syndicats de copropriétaires suivants :

- BONAPARTE 24 ;
- VILLARET DE JOYEUSE 30 ;
- RENOIR 33 ;
- SABLONS 42 ;
- SABLONS 44 ;
- RODIN 47 ;

> ORDONNER la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société COOPEXIA, dont le siège social est situé 2 allée Eugène Mouchot à Ris-Orangis (91130), en fonction au jour de la division judiciaire pour les 4 syndicats de copropriétaires suivants :

- LES LACS 21 ;
- SABLONS 29 ;
- VICTOR 13 ;
- BERNADOTTE 25 ;

> ORDONNER la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société CABINET PRECLAIRE, dont le siège social est situé 15 rue Jacquard à Saint-Pierre-du-Perray (91280), en fonction au jour de la division judiciaire pour le syndicat de copropriétaires BERTHIER 12 ;

> ORDONNER la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société D'ETUDES ET DE GESTION IMMOBILIERE DU NORD EST (SEGINE), dont le siège social est situé 2 rue de Châteaudun à Paris (75009), en fonction au jour de la division judiciaire pour le syndicat de copropriétaires MASSENA 15 ;

> ORDONNER la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de Monsieur KANAWATI, syndic bénévole, en fonction au jour de la division judiciaire pour le syndicat de copropriétaires LANNES 45 ;

> ORDONNER la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société CBRE, en fonction au jour de la division judiciaire pour le syndicat de copropriétaires du centre commercial Barbusse ;

> ORDONNER la poursuite jusqu'à son terme du mandat de l'administrateur provisoire, Maître Florence TULIER-POLGE, en mission au jour de la division judiciaire pour les 8 syndicats de copropriétaires suivants :

- LEFEBVRE 17 ;
- LAS CASES 18 ;
- CAMBACERES 26 ;
- SURCOUF 27 ;
- DAVOUT 28 ;
- VLAMINCK 31 ;
- LAVOISIER 48 ;
- NEY 49

> VALIDER le rapport de Monsieur Denis BRACHET en date du 8 juillet 2021 concluant à la possibilité d'une division en volumes des tranches de parkings souterrains 80, 81-83-84 ;

DIRE et JUGER que les syndicats de copropriétaires issus des syndicats secondaires préexistants à la division du syndicat principal viennent aux droits desdits syndicats secondaires au jour de la date du jugement ;

DIRE et JUGER que chaque partie conservera à sa charge les frais et dépens de la présente instance.

La société AJASSOCIES indique à l'audience, en reprenant les termes de son rapport du 12 juillet 2021, qu'elle n'entend pas contester les prétentions formulées en demande.

Elle ne s'oppose pas à sa désignation en qualité d'administrateur provisoire et sollicite que la durée de sa mission ne soit pas fixée à une durée inférieure à cinq ans au regard de complexité des opérations de liquidation à mener.

Au titre des opérations de liquidation à mener, elle fait valoir que les dispositions de la section 2 du chapitre II de la loi du 10 juillet 1965 ainsi que les dispositions des articles 62-17 à 62-29 du décret du 17 mars 1967, sont suffisamment détaillées pour encadrer sa mission, sans avoir à en préciser le contenu dans la présente décision.

Elle considère au contraire, que l'encadrement de sa mission tel que présenté en demande, pourrait affecter la bonne réalisation des opérations de liquidation.

A ce titre, elle sollicite, afin qu'il ne soit apporté trop de rigidité à sa mission :

- qu'un délai de 12 mois lui soit imparti pour établir les comptes non clôturés ainsi que ceux du dernier exercice clos ;
- que la faisabilité du paiement d'un excédent financier aux copropriétaires créanciers ne soit envisagée qu'au terme des opérations de liquidation ;
- qu'il n'apparaît pas nécessaire de lui imposer d'établir des comptes de la liquidation annuellement, aucun texte lui imposant une telle contrainte ;
- qu'il ne soit pas nécessaire de préciser qu'aucun appel de fonds sera appelé, un administrateur provisoire ne pouvant, dans le cadre des opérations de liquidation, effectuer de telles opérations ;
- qu'il ne soit pas nécessaire d'assurer un contrôle extérieur de ses opérations, le juge chargé du contrôle des administrations provisoires effectuant déjà ce contrôle dans le cadre du rapport qui lui est remis ;
- qu'il convient de se conformer à la définition des créances irrécouvrables telle que définie par l'article 29-7 de la loi du 10 juillet 1965 ;

-qu'en plus de la publication à la conservation des hypothèques de la décision de clôture de la liquidation, un avis de cette décision devra être inséré au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales et publié dans un journal d'annonces légales du département du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties demandereses ont indiqué acquiescer à la fixation d'une durée de cinq années pour la mission de liquidation.

Pour un exposé exhaustif des prétentions des parties, le tribunal se réfère expressément à leurs dernières écritures telles que reprises oralement à l'audience, par application de l'article 455 du code de procédure civile.

A l'audience, la société AJASSOCIES, qui l'a accepté, a été invitée à préciser aux copropriétaires présents dans la salle d'audience, les éléments ayant conduit à la procédure de division judiciaire du syndicat principal, ainsi que ses conséquences sur la copropriété.

L'affaire a été mise en délibéré au 24 septembre 2021.

## **MOTIFS DE LA DÉCISION**

### **Sur la demande de division du syndicat principal de GRIGNY II :**

*En application de l'article 29-8 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965; " Si la gestion et le fonctionnement normal de la copropriété ne peuvent être rétablis autrement, le juge peut prononcer aux conditions qu'il fixe et sur demande de l'administrateur provisoire :*

*1° La constitution d'un ou plusieurs syndicats secondaires ;*

*2° La division du syndicat.*

*Lorsque l'administrateur provisoire demande une division en volumes, le juge statue au vu des conclusions du rapport d'un expert désigné par ses soins, aux frais du syndicat des copropriétaires, établissant que l'immeuble ou l'ensemble immobilier peuvent être scindés en volumes sans parties communes indivises et fonctionnant de façon autonome, et après consultation du maire de la commune du lieu d'implantation et du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.*

*A l'appui de ces demandes, l'administrateur provisoire établit un rapport faisant état de l'avis du conseil syndical et précisant les conditions matérielles, juridiques et financières de division du syndicat ou de constitution d'un syndicat secondaire. Il établit notamment la répartition des parties communes du syndicat initial, les projets de règlement de copropriété et les états descriptifs de division des nouveaux syndicats, dresse un état des créances et des dettes du syndicat et en établit la répartition selon les principes définis au II de l'article 28.*

*L'administrateur provisoire établit, concomitamment à l'état des créances et des dettes, un plan d'apurement des dettes transmises pour chacun des syndicats créés par la division. Ce plan est validé et s'impose aux syndicats issus de la division, qui le mettent en œuvre selon les modalités définies à l'article 29-5.*

*La répartition validée des dettes entre les syndicats est notifiée individuellement à chacun des créanciers connus du syndicat initial.*

*II.- Si des travaux préalables pour réaliser la constitution d'un syndicat secondaire ou les divisions prévues au présent article sont nécessaires, le juge peut autoriser l'administrateur provisoire à faire réaliser les travaux aux frais des copropriétaires.*

*III.- Le jugement autorisant la division ou la constitution d'un syndicat secondaire homologue également les nouveaux règlements de copropriété et états descriptifs de division des syndicats issus de la division ou les modifications du règlement de copropriété résultant de la constitution d'un syndicat secondaire.*

*Le jugement prononçant la division du syndicat emporte dissolution du syndicat initial.*

*Le juge désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires issu des divisions prévues au présent article ou pour chaque syndicat secondaire constitué en application du présent article, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic. "*

En l'espèce, le syndicat principal des copropriétaires de GRIGNY II présentait en 2011, un état d'endettement de 1,2 million d'euros auprès des fournisseurs et de 1,1 million d'euros auprès des copropriétaires.

Il a été placé sous l'administration provisoire de la société AJASSOCIES, par ordonnance du président du tribunal de grande instance d'Evry du 26 avril 2011.

En raison des très nombreux dysfonctionnements affectant la copropriété, caractérisés par une structure en « millefeuille », un accroissement des charges, une paupérisation de la population ainsi qu'une forte dégradation des immeubles, la mission de la société AJASSOCIES a été prorogée à onze reprises, dont la dernière fois pour une durée d'une année, par une ordonnance du président du tribunal de grande instance d'Evry du 09 novembre 2020, et la scission du syndicat principal est apparue comme étant une condition impérative au rétablissement de la copropriété.

C'est ainsi, aux termes du troisième plan de sauvegarde approuvé par un arrêté du 26 août 2014 et prorogé jusqu'au 26 août 2021 par un arrêté du 28 août 2019, que le Préfet de l'Essonne a mis en évidence la nécessité de procéder à la division judiciaire du syndicat principal, ceci afin d'apporter une réponse efficace aux dysfonctionnements affectant la copropriété.

Pour y parvenir, la société AJASSOCIES a été autorisée, par une ordonnance du président du tribunal de grande instance d'Evry du 29 novembre 2016, à conclure une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée et de préfinancement.

Parallèlement, par décret pris en Conseil d'Etat le 26 octobre 2016, une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ci-après ORCOD-IN) a été mise en place, dont le pilotage a été confié à l'EPFIF, ceci afin de mieux coordonner l'intervention publique sur les différents facteurs de dégradation de la copropriété.

La stratégie globale d'intervention publique a été définie dans le cadre d'une convention entre partenaires publics signée le 19 avril 2017, laquelle a confirmé, compte tenu de la forte dégradation de l'habitat associée à une complexité de traitement et une nécessité d'investissements lourds, la nécessité d'une division judiciaire du syndicat principal de GRIGNY II.

Cette procédure a été initiée par une convention du 14 novembre 2017, organisant le transfert de gestion et d'entretien du réseau de vidéo-protection du syndicat principal de GRIGNY II à la Ville de GRIGNY.

Elle s'est poursuivie par le transfert d'autres parties communes au travers de cinq ordonnances du Tribunal judiciaire d'Evry du 25 juin 2021, autorisant le transfert de gestion et d'entretien des réseaux d'éclairage et d'assainissement à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, la cession des espaces et équipements communs à la Ville de Grigny et au Département de l'Essonne, ainsi que la cession d'une église et ses annexes à l'association diocésaine d'Evry-Corbeil-Essonnes.

Aux termes de ces opérations de transfert, l'administrateur provisoire a, dans son rapport du 12 juillet 2021, conclu à la nécessité de procéder à la division judiciaire du syndicat principal, précisant que le premier levier de redressement de la copropriété réside dans la simplification et la rationalisation de son fonctionnement selon le principe « un immeuble, un syndicat ». Il y précise en outre, que la division du syndicat principal, amorcée par le plan de sauvegarde et poursuivie par l'ORCOD-IN, apparaît comme la solution optimale pour garantir la préservation des intérêts des copropriétaires et des syndicats secondaires appelés à devenir autonomes.

A cette fin, l'administrateur provisoire a, conformément aux dispositions de l'article 29-8, I de la loi du 10 juillet 1965, défini les conditions matérielles, financières et juridiques de la division et a ainsi :

-concernant les conditions matérielles :

-en se référant au rapport dressé par Monsieur Denis Brachet, géomètre-expert, indiqué qu'en raison d'une pluralité de bâtiments structurellement indépendants les uns des autres, la division est matériellement possible ;

-précisé que les projets de règlements de copropriété ainsi que les états descriptifs de division dressés par l'étude notarial CHEUVREUX sont conformes aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 ;

-concernant les conditions juridiques :

-constaté que la division aboutit à des entités sans parties communes indivises, fonctionnant de manière autonome, en raison de l'individualisation des 28 syndicats secondaires, lesquels bénéficient déjà d'une personnalité juridique, ainsi que par la création de 5 nouveaux syndicats, selon la description reprise conjointement par les parties au titre de leurs demandes ;

-précisé que les copropriétaires ont été informés de cette opération, notamment par voie de publication ;

-concernant les conditions financières :

-fait valoir que l'ensemble des frais relatifs à l'intervention du géomètre-expert ainsi que ceux du notaire, facturés dans le cadre de la procédure de division judiciaire, sont pris en charge par l'EPFIF ;

-produit un état des créances et des dettes du syndicat principal ainsi que leur répartition, conforme aux dispositions de l'article 28, II de la loi du 10 juillet 1965.

Au vu des pièces produites, notamment les projets des règlements de copropriété propres à chaque immeuble accompagnés des états descriptifs de division de nature à rendre autonome chaque syndicat secondaire et des plans successifs d'apurement des dettes et des créances et des transferts des actifs du syndicat principal, il apparaît donc que les conditions de la division judiciaire sont réunies.

En conséquence, il convient d'autoriser la division du syndicat principal de GRIGNY II en 33 syndicats autonomes, à savoir :

- 1. LAURISTON 11 ;
- 2. SOULT 14 ;
- 3. LEFEBVRE 16 ;
- 4. JUNOT 41 ;
- 5. OUDINOT 43 ;
- 6. MAC DONALD 46 ;
- 7. BONAPARTE 24 ;
- 8. VILLARET DE JOYEUSE 30 ;
- 9. RENOIR 33 ;
- 10. SABLONS 42 ;
- 11. SABLONS 44 ;
- 12. RODIN 47 ;
- 13. LES LACS 21 ;
- 14. SABLONS 29 ;
- 15. VICTOR 13 ;
- 16. BERNADOTTE 25 ;
- 17. BERTHIER 12 ;
- 18. MASSENA 15 ;
- 19. LANNES 45 ;
- 20. LEFEBVRE 17 ;
- 21. LAS CASES 18 ;
- 22. CAMBACERES 26 ;
- 23. SURCOUF 27 ;

- 24. DAVOUT 28 ;
- 25. VALMINCK 31 ;
- 26. LAVOISIER 48 ;
- 27. NEY 49 ;
- 28. VLAMINCK ;
- 29. MASSENA ;
- 30. SABLONS 80 ;
- 31. SABLONS 81 83 84 ;
- 32. SURCOUF 79 ;
- 33. BARBUSSE.

En conséquence et conformément à l'article 29-8 III de la loi du 10 juillet 1965, il convient d'homologuer les règlements de copropriété ainsi que les états descriptifs de division des 33 syndicats de copropriétaires issus de la division du syndicat principal de GRIGNY II, en ce compris la possibilité d'une division en volumes des tranches de parking souterrains 80,81-83-84, versés aux débats, conformément au rapport dressé par Monsieur Denis Brachet, géomètre-expert et de dire que le présent jugement prononçant la division du syndicat emporte dissolution du syndicat principal de GRIGNY II.

La date d'effet de la dissolution du syndicat principal sera fixée, conformément aux demandes des parties, au 1er janvier 2022, ce afin de permettre la clôture des exercices comptables au 31 décembre 2021.

L'article 29-8 III de la loi du 10 juillet 1965 disposant que "le juge désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires issu des divisions prévues au présent article ou pour chaque syndicat secondaire constitué en application du présent article, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic", il convient de relever qu'en l'espèce, les 33 syndicats autonomes résultent pour 27 d'entre eux de la transformation de syndicats secondaires préexistants à la présente décision et de la création par la présente décision de 5 nouveaux syndicats.

Aussi, afin de garantir la continuité du fonctionnement de la copropriété, outre la création de nouveaux syndicats, les syndicats de copropriétaires issus des syndicats secondaires préexistants à la division du syndicat principal, venant aux droits de ces syndicats secondaires et devenant ainsi syndicats autonomes, il convient, conformément aux demandes et à l'accord des parties repris dans les règlements de copropriété de :

- désigner la société CBRE 43, rue Paul Meurice 75020 PARIS avec mission de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic pour les 2 syndicats de copropriétaires de commerces suivants :

- VLAMINCK ;
- MASSENA ;

- désigner la société COOPEXIA, dont le siège social est situé 2 allée Eugène Mouchot à Ris-Orangis (91130), avec mission de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic pour les 3 syndicats de copropriétaires de parkings suivants :

- SABLONS 80 ;
- SABLONS 81 83 84 ;
- SURCOUF 79

-ordonner la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société CONVERGENCE IMMOBILIER, dont le siège social est situé 14 impasse Marcel Vergeat à Cachan (94230), en fonction au jour de la division judiciaire, pour les syndicats de copropriétaires suivants :

- LAURISTON 11 ;
- SOULT 14 ;
- LEFEBVRE 16 ;
- JUNOT 41 ;
- OUDINOT 43 ;
- MAC DONALD 46 ;

-ordonner la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société L'IMMOBILIERE DU MOULIN DE L'ESSONNE (IME GESTION), dont le siège social se situe 212 route de Corbell à Sainte-Geneviève-des-Bois (91700), en fonction au jour de la division judiciaire, pour les syndicats de copropriétaires suivants :

- BONAPARTE 24 ;
- VILLARET DE JOYEUSE 30 ;
- RENOIR 33 ;
- SABLONS 42 ;
- SABLONS 44 ;
- RODIN 47 ;

- ordonner la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société COOPEXIA, dont le siège social est situé 2 allée Eugène Mouchot à Ris-Orangis (91130), en fonction au jour de la division judiciaire, pour les syndicats de copropriétaires suivants :

- LES LACS 21 ;
- SABLONS 29 ;
- VICTOR 13 ;
- BERNADOTTE 25 ;

-ordonner la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société CABINET PRECLAIRE, dont le siège social est situé 15 rue Jacquard à Saint-Pierre-du-Perray (91280), en fonction au jour de la division judiciaire, pour le syndicat de copropriétaires BERTHIER 12 ;

-ordonner la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société D'ETUDES ET DE GESTION IMMOBILIERE DU NORD EST (SEGINE), dont le siège social est situé 2 rue de Châteaudun à Paris (75009), en fonction au jour de la division judiciaire, pour le syndicat de copropriétaires MASSENA 15 ;

-ordonner la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de Monsieur KANAWATI, syndic bénévole, en fonction au jour de la division judiciaire, pour le syndicat de copropriétaires LANNES 45 ;

-ordonner la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société CBRE, en fonction au jour de la division judiciaire, pour le syndicat de copropriétaires du centre commercial Barbusse ;

-ordonner la poursuite jusqu'à son terme du mandat de l'administrateur provisoire, Maître Florence TULIER-POLGE, en mission au jour de la division judiciaire, pour les syndicats de copropriétaires suivants :

- LEFEBVRE 17 ;
- LAS CASES 18 ;
- CAMBACERES 26 ;
- SURCOUF 27 ;
- DAVOUT 28 ;
- VLAMINCK 31 ;
- LAVOISIER 48 ;
- NEY 49.

Il sera enfin rappelé que les syndicats de copropriétaires issus des syndicats secondaires préexistants à la division du syndicat principal, viendront aux droits de ces syndicats secondaires mais également à l'ensemble de leurs engagements et obligations respectifs au jour de la prise d'effet de la dissolution, soit le 01 janvier 2022, et que les copropriétaires demeurent libres, au terme de leur prochaine assemblée générale, de choisir, selon les modalités prévues par la loi du 10 juillet 1965, leur syndic de copropriété.

#### Sur la liquidation du syndicat principal

Au regard de l'accord des parties, la société AJASSOCIES sera désignée en qualité d'administrateur provisoire en charge de la liquidation du syndicat principal de GRIGNY II.

Sa mission sera exercée conformément aux dispositions de la section 2 du chapitre II de la loi du 10 juillet 1965 ainsi qu'aux dispositions des articles 62-17 à 62-29 du décret du 17 mars 1967, sans qu'il y ait lieu d'en préciser le contenu au dispositif de la présente décision, ces dispositions apparaissant suffisamment précises et explicites.

Il convient à cet effet de rappeler que l'administrateur judiciaire fera rapport annuellement au président du tribunal judiciaire ou au juge délégué en charge du contrôle des administrations provisoires tel que prévu par les dispositions légales relatives aux administrations provisoires.

Il appartiendra ainsi à l'administrateur provisoire d'effectuer les publicités foncières nécessaires, sans qu'il y ait lieu de les préciser au dispositif de la présente décision.

Il sera toutefois rappelé que la société AJASSOCIES devra poursuivre avec diligence le recouvrement des créances du syndicat principal dissous, ceci notamment, comme elle le relève elle-même, afin de reverser aux copropriétaires créanciers un éventuel excédent financier.

Il sera en outre précisé, conformément à l'accord des parties, que les comptes des exercices précédents non clôturés ainsi que ceux du dernier exercice clos au dernier jour précédent le début des opérations de liquidation, seront établis dans un délai de 12 mois à compter du 31 décembre 2021.

**Sur les demandes accessoires :**

Chacune des parties conservera la charge de ses frais irrépétibles et dépens.

**PAR CES MOTIFS**

Le tribunal, statuant publiquement selon la procédure accélérée au fond, par jugement contradictoire, mis à disposition au greffe, et en premier ressort ;

**AUTORISE** la division du syndicat principal de GRIGNY II en 33 syndicats autonomes, à savoir :

- 1. LAURISTON 11 ;
- 2. SOULT 14 ;
- 3. LEFEBVRE 16 ;
- 4. JUNOT 41 ;
- 5. OUDINOT 43 ;
- 6. MAC DONALD 46 ;
- 7. BONAPARTE 24 ;
- 8. VILLARET DE JOYEUSE 30 ;
- 9. RENOIR 33 ;
- 10. SABLONS 42 ;
- 11. SABLONS 44 ;
- 12. RODIN 47 ;
- 13. LES LACS 21 ;
- 14. SABLONS 29 ;
- 15. VICTOR 13 ;
- 16. BERNADOTTE 25 ;
- 17. BERTHIER 12 ;
- 18. MASSENA 15 ;
- 19. LANNES 45 ;
- 20. LEFEBVRE 17 ;
- 21. LAS CASES 18 ;
- 22. CAMBACERES 26 ;
- 23. SURCOUF 27 ;
- 24. DAVOUT 28 ;
- 25. VALMINCK 31 ;
- 26. LAVOISIER 48 ;

- 27. NEY 49 ;
- 28. VLAMINCK ;
- 29. MASSENA ;
- 30. SABLONS 80 ;
- 31. SABLONS 81 83 84 ;
- 32. SURCOUF 79 ;
- 33. BARBUSSE.

**DIT** que le présent jugement prononçant la division du syndicat principal de GRIGNY II emporte dissolution du syndicat principal de GRIGNY II ;

**HOMOLOGUE** les règlements de copropriété ainsi que les états descriptifs de division des 33 syndicats de copropriétaires issus de la division du syndicat principal de GRIGNY II, en ce compris la possibilité d'une division en volumes des tranches de parking souterrains 80,81-83-84, conformément au rapport dressé par Monsieur Denis Brachet, géomètre-expert ;

**FIXE** la date d'effet de la dissolution du syndicat principal de GRIGNY II au 1er janvier 2022 ;

**DESIGNE** la société CBRE 43, rue Paul Meurice 75020 PARIS pour convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic pour les 2 syndicats de copropriétaires de commerces suivants :

- VLAMINCK ;
- MASSENA ;

**DESIGNE** la société COOPEXIA, dont le siège social est situé 2 allée Eugène Mouchot à Ris-Orangis (91130), pour convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic pour les 3 syndicats de copropriétaires de parkings suivants :

- SABLONS 80 ;
- SABLONS 81 83 84 ;
- SURCOUF 79

**ORDONNE** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société CONVERGENCE IMMOBILIER, dont le siège social est situé 14 impasse Marcel Vergeat à Cachan (94230), en fonction au jour de la division judiciaire, pour les syndicats de copropriétaires suivants :

- LAURISTON 11 ;
- SOULT 14 ;
- LEFEBVRE 16 ;
- JUNOT 41 ;
- OUDINOT 43 ;
- MAC DONALD 46 ;

**ORDONNE** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société L'IMMOBILIERE DU MOULIN DE L'ESSONNE (IME GESTION), dont le siège social se situe 212 route de Corbeil à Sainte-Geneviève-des-Bois (91700), en fonction au jour de la division judiciaire, pour les syndicats de copropriétaires suivants :

- BONAPARTE 24 ;
- VILLARET DE JOYEUSE 30 ;
- RENOIR 33 ;
- SABLONS 42 ;
- SABLONS 44 ;
- RODIN 47 ;

**ORDONNE** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société COOPEXIA, dont le siège social est situé 2 allée Eugène Mouchot à Ris-Orangis (91130), en fonction au jour de la division judiciaire, pour les syndicats de copropriétaires suivants :

- LES LACS 21 ;
- SABLONS 29 ;
- VICTOR 13 ;
- BERNADOTTE 25 ;

**ORDONNE** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société CABINET PRECLAIRE, dont le siège social est situé 15 rue Jacquard à Saint-Pierre-du-Perray (91280), en fonction au jour de la division judiciaire, pour le syndicat de copropriétaires BERTHIER 12 ;

**ORDONNE** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société D'ETUDES ET DE GESTION IMMOBILIERE DU NORD EST (SEGINE), dont le siège social est situé 2 rue de Châteaudun à Paris (75009), en fonction au jour de la division judiciaire, pour le syndicat de copropriétaires MASSENA 15 ;

**ORDONNE** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de Monsieur KANAWATI, syndic bénévole, en fonction au jour de la division judiciaire, pour le syndicat de copropriétaires LANNES 45 ;

**ORDONNE** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de syndic de la société CBRE, en fonction au jour de la division judiciaire, pour le syndicat de copropriétaires du centre commercial Barbusse ;

**ORDONNE** la poursuite jusqu'à son terme du mandat de l'administrateur provisoire, Maître Florence TULIER-POLGE, en mission au jour de la division judiciaire, pour les syndicats de copropriétaires suivants :

- LEFEBVRE 17 ;
- LAS CASES 18 ;
- CAMBACERES 26 ;
- SURCOUF 27 ;
- DAVOUT 28 ;
- VLAMINCK 31 ;
- LAVOISIER 48 ;
- NEY 49 ;

**RAPPELLE** que les syndicats de copropriétaires issus des syndicats secondaires préexistants à la division du syndicat principal, viendront aux droits et à l'ensemble de leurs engagements et obligations respectives de ces syndicats, au jour de la dissolution, soit le 1er janvier 2022 ;

**RAPPELLE** que les copropriétaires demeurent libres, au terme de la prochaine assemblée générale, de choisir, selon les modalités prévues par la loi du 10 juillet 1965, leur syndicat de copropriété ;

**DESIGNE** la société AJASSOCIES en qualité d'administrateur provisoire en charge de la liquidation du syndicat principal de GRIGNY II ;

**FIXE** à cinq années la durée de la mission de l'administrateur provisoire, sauf prorogation demandée par l'administrateur provisoire au président du tribunal judiciaire ou au juge délégué au contrôle des administrations provisoires ;

**RAPPELLE** qu'il pourra être mis fin à cette mission par le président du tribunal judiciaire si les opérations de liquidation sont terminées avant ce terme de cinq années ;

**DIT** que sa mission sera exercée conformément aux dispositions de la section 2 du chapitre II de la loi du 10 juillet 1965 ainsi qu'aux dispositions des articles 62-17 à 62-29 du décret du 17 mars 1967 et qu'elle devra en outre, poursuivre avec diligence le recouvrement des créances du syndicat principal dissous ;

**DIT** que les comptes des exercices précédents non clôturés ainsi que ceux du dernier exercice clos au dernier jour précédent le début des opérations de liquidation, seront établis dans un délai de 12 mois à compter du 31 décembre 2021 ;

**DEBOUTE** les parties du surplus de toutes leurs demandes plus amples ou contraires ;

**LAISSE** à chacune des parties, la charge de ses frais irrépétibles et dépens ;

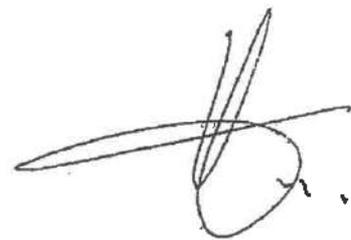
**RAPPELLE** que l'exécution provisoire est de droit.

Ainsi fait et rendu le VINGT QUATRE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN, par Karima ZOUAOUI, 1ère Vice-présidente, assistée de Zahra BENTOUILA, Greffière, lesquelles ont signé la minute du présent Jugement.

**LE GREFFIER,**



**LE PRÉSIDENT,**



En conséquence,  
La République Française mande et ordonne :  
A tous Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre ledite décision à exécution.  
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.  
A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.  
En foi de quoi, la présente décision a été signée par le Président et le Greffier.  
Pour copie certifiée conforme à la minute, revêue de la formule exécutoire par le Greffier soussigné.

Le Greffier







COUR D'APPEL DE PARIS

GREFFE CIVIL

Accès : 10, bd du Palais  
Tél : 01.44.32.23.38 ou 33.39 ou 53.20

Accueil du lundi au vendredi  
de 9 heures à 17 heures

Maître Alain LEVY & ASSOCIES  
91, rue Saint LAZARE  
75009 paris  
palais P 126

## CERTIFICAT DE NON APPEL

Le directeur de greffe, conformément aux dispositions de l'article 505 du Code de procédure civile certifie que, vérifications faites sur le registre des déclarations d'appel, il n'existe au 05/04/2022, aucune mention de déclaration d'appel interjetée contre :

la décision rendue par le TJ hors JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP EVRY 24 Septembre 2021

enregistrée sous le numéro RG : 21/04683.

Parties à l'instance :

EPIC ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE

LA COMMUNAUTEUR AGLOMERATION GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SENART

LA VILLE DE GRIGNY

S.A. L'IMMOBILIERE 3 F -13F

C/

SELARL AJASSOCIES

*Sans préjudice de l'application du décret du 27/12/2016 n°2016-1876 portant diverses dispositions relatives à l'aide juridique.*

Fait au greffe de la cour d'appel de Paris, le 22/04/2022

RB  
PILE DIRECTEUR DES SERVICES  
DE GREFFE JUDICIAIRES



CA  
Adresse postale  
34, quai des Orfèvres  
75005 Paris Cedex 01



CHEUVREUX

**ANNEXE N°3. DA N°1320 S**

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : GRIGNY (286)

Section :

Feuille(s) :

Echelle d'origine :

Echelle d'édition : 1/2000

Date de l'édition : 11/10/2021

Date de saisie :

N° d'ordre du document d'arpentage : 1320 S

Document vérifié et numéroté le 11/10/2021

A Corbeil PTGC

Par Nathalie DESCOURS

Inspectrice

Signé

Cachet du service d'origine :

Corbeil  
75-78 rue Ferry

91107 Corbeil-Essonnes Cedex  
Téléphone : 01 60 90 51 00  
Fax : 01 60 90 51 28  
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1957)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé par \_\_\_\_\_

géomètre à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Modification de l'état de parcelles cadastrales

CONSERVATION CADASTRALE

D'après le document d'arpentage dressé

Par Aude BOURDON

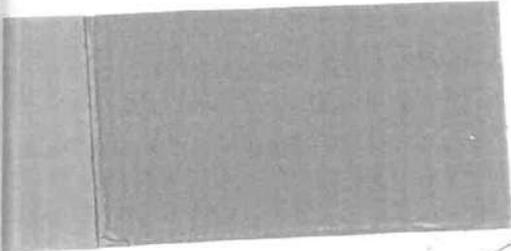
Réf. : 191034

Le 24/09/2021

(2)

(1) Rayer les crochets inutiles. La lettre A n'est applicable que dans le cas où une esquisse (plan relevé par voie de mise à jour). Dans le bulletin B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Double de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien révisé du cadastre).  
(3) Procéder, les zones et quantités d'arpentage ont été délimitées du propriétaire (propriétaire, usufruitier, titulaire de la servitude, etc.).





Les feuilles du présent acte authentique et toutes ses annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition (ledit procédé comprenant deux rivets et un ruban plastique de couleur bleue).  
En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le notaire soussigné et les parties, en application de l'article 14 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971.

# **REGLEMENT DE COPROPRIETE**

## **GRIGNY II**

Annexe 6

**SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE  
DES TULERIES A GRIGNY**

# **GRIGNY/2**

**RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

# SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DES TUILERIES A GRIGNY

Siège social :  
Chemin de Corbeil  
GRIGNY-91

## ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

PARDEVANT Maître Daniel HUBER, notaire à Versailles, soussigné,

### A COMPARU

M. Georges LAHILLONNE, directeur de société, demeurant à PARIS, avenue Niel, n° 98.  
Agissant en qualité de gérant unique de la "Société Civile Immobilière des Tuileries à Grigny" au capital de huit cent dix mille francs dont le siège social est à GRIGNY, (Essonne), chemin de Corbeil.  
M. LAHILLONNE ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, tant en sa qualité de gérant unique de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé ainsi qu'on le verra ci-après, qu'en vertu de l'article 15 des statuts.  
Lequel, es-qualités, préalablement au règlement de copropriété et de jouissance et à l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes a exposé ce qui suit :

### EXPOSÉ

#### I

### CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DES TUILERIES A GRIGNY

A — La "Société Civile Immobilière des Tuileries à Grigny" a été constituée à l'origine sous la forme de société anonyme aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du trente janvier mil neuf cent soixante-quatre, contenant les statuts sociaux, au capital de huit cent dix mille francs, avec siège à Paris (2<sup>e</sup>), rue de la Paix, n° 20, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années, à dater du jour de sa constitution définitive.

La déclaration de souscription et de versement a été dressée par Maître ADER, notaire à Paris, le dix-sept février mil neuf cent soixante-quatre.

Cette société a été régulièrement publiée et immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le n° 64 B 2991.

En application d'une résolution adoptée à l'unanimité par les actionnaires de la "Société Anonyme Immobilière des Tuileries à Grigny" aux termes d'une assemblée générale extraordinaire tenue le sept mai mil neuf cent soixante-neuf, cette Société a été transformée en Société Civile régie désormais par les articles 1832 et suivants du Code Civil, ainsi que par les dispositions de l'article 28 de la loi n° 64-1278 du vingt-trois décembre mil neuf cent soixante-quatre et par ses statuts.

Les nouveaux statuts de la Société dressés le même jour ont été approuvés aux termes de l'assemblée générale extraordinaire sus-visée et une copie certifiée conforme desdits statuts a été déposée au rang des minutes de Maître HUBER, notaire soussigné le trois juin mil neuf cent soixante-neuf.

Cette société transformée a pour objet :

La propriété par voie d'acquisition ou d'apports de terrains comportant ou non des constructions, sis dans la commune de GRIGNY, (Essonne), et dans toutes les communes limitrophes, ainsi que celle de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits terrains :

— l'aménagement de ces terrains, principalement par le nivellement, le drainage des sols et la mise en viabilité, la création des branchements et réseaux divers, la mise en place de tous équipements publics ou privés, la mise en œuvre, après démolition des bâtiments actuellement existants s'il y a lieu, de réalisations immobilières ainsi que, d'une manière générale, tous travaux afférents à la construction d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale;

— la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail location ou autrement de ces biens immobiliers et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont la société pourrait devenir propriétaire ultérieurement.

— la division en appartements et locaux séparés des immeubles construits ou acquis comme indiqué ci-dessus;

— la vente desdits appartements et locaux;

— et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

La dénomination de la Société est devenue : "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DES TUILERIES A GRIGNY".

Le siège social a été transféré à GRIGNY, (Essonne), chemin de Corbeil.

La durée de ladite Société a été fixée à trente années à compter du sept mai mil neuf cent soixante-neuf pour finir le sept mai mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

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

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

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

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

## II

### A — ACQUISITION DE TERRAINS

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

### B — ACQUISITIONS RESTANT A RÉALISER

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

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

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

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

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

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

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

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

## III

### SERVITUDES

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

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

La Société s'engage à réaliser la voie en question jusqu'en limite de la parcelle B 14".  
Cet accord sera réitéré lors de la passation de l'acte authentique d'acquisition et constituera une servitude réelle.  
M. LAHILLONNE précise ici qu'il a consenti cette servitude en conformité des articles 682 et 683 du code civil en raison du fait que la parcelle restant appartenir à M. BORNOT se trouve enclavée.  
Tout copropriétaire intéressé devra supporter cette servitude.

#### IV

### AUTORISATION PRÉALABLE DE CONSTRUIRE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

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

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

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

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

#### V

### CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE GRIGNY

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

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

- sous une première partie la désignation de l'ensemble immobilier après réalisation des constructions projetées,
- sous une deuxième partie, l'état descriptif de division,
- sous une troisième partie, le règlement de copropriété concernant cet ensemble immobilier destiné à :
  - définir les parties communes et les parties privatives de cet ensemble immobilier,
  - fixer les droits et obligations des copropriétaires,
- sous une quatrième partie, l'administration de cette copropriété,
- sous une cinquième partie, les conditions dans lesquelles seront prises les décisions extraordinaires concernant cet ensemble immobilier,
- une sixième partie sera consacrée à des dispositions diverses.

### PREMIÈRE PARTIE

#### DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRÈS RÉALISATION DES CONSTRUCTIONS PROJETÉES

#### I

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

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

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

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

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

- section B n<sup>o</sup> 417 lieudit « GRIGNY II » pour dix-sept hectares cinquante-six ares soixante-seize centiares,
- section B n<sup>o</sup> 401 même lieudit pour un hectare quatre-vingt-huit ares vingt-sept centiares,
- section B n<sup>o</sup> 400 même lieudit, pour trente-deux ares quarante-six centiares,
- section C n<sup>o</sup> 493 même lieudit pour dix hectares quarante-deux ares quatre-vingt-sept centiares,
- section C n<sup>o</sup> 508 même lieudit pour trente-deux ares un centiare,
- section C n<sup>o</sup> 505 même lieudit pour onze hectares six ares quarante-sept centiares;

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

Section B :

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

Section C :

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

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

- trois ares vingt-quatre centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares,
- deux ares soixante quatorze centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 308 pour cinq ares soixante-deux centiares,
- soixante-quatre centiares à provenir de partie de la parcelle section B n° 354 et qui figureront après division sous la section B n° 418,
- soixante-quatre centiares à provenir de partie de la parcelle section B n° 354 et qui figureront après division sous la section B n° 418,
- quarante-neuf centiares à provenir de la parcelle cadastrée section C n° 98 pour un are soixante-dix-neuf centiares.

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

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

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

## II

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

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

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

## DEUXIÈME PARTIE

### ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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

**TABEAU DE DIVISION**

Numéro du lot	Nature et situation du lot	Quota part dans la propriété du sol en 5 000 000
1	Droit à la jouissance du terrain numéro 12 du plan de masse	47 281
2	Droit à la jouissance du terrain numéro 13 du plan de masse	72 360
3	Droit à la jouissance du terrain numéro 14 du plan de masse	72 935
4	Droit à la jouissance du terrain numéro 15 du plan de masse	84 626
5	Droit à la jouissance du terrain numéro 16 du plan de masse	47 306
6	Droit à la jouissance du terrain numéro 17 du plan de masse	47 731
7	Droit à la jouissance du terrain numéro 45 du plan de masse	82 248
8	Droit à la jouissance du terrain numéro 46 du plan de masse	124 147
9	Droit à la jouissance du terrain numéro 62 du plan de masse	1 075
10	Droit à la jouissance du terrain numéro 63 du plan de masse	650
11	Droit à la jouissance du terrain numéro 64 du plan de masse	1 150
12	Droit à la jouissance du terrain numéro 79 du plan de masse et sous-sol	26 365
13	Droit à la jouissance du terrain numéro 80 du plan de masse et sous-sol	21 010
14	Droit à la jouissance du terrain numéro 101 du plan de masse et sous-sol pour partie	4 371 116
	<b>Ensemble</b>	<b>5 000 000</b>

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

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

Section B :	en cinq millièmes
N° 105 pour deux ares soixante-dix centiares .....	31
N° 120 pour quatre ares quatre-vingt-deux centiares .....	56
N° 123 pour quatre ares cinquante-neuf centiares .....	53
N° 212 pour deux ares cinquante-trois centiares .....	29
N° 285 pour un are quatre-vingt-neuf centiares .....	22
N° 302 pour deux ares soixante-dix centiares .....	31
N° 92 pour neuf ares quatre-vingts centiares .....	113
N° 94 pour deux ares cinquante-six centiares .....	30
N° 95 pour un are quatorze centiares .....	13
N° 409 pour dix-neuf ares cinquante-neuf centiares .....	226
N° 408 pour six ares trente centiares .....	73
N° 406 pour trente-six centiares .....	4
N° 403 pour sept ares quarante-quatre centiares .....	86
N° 405 pour huit ares quarante-deux centiares .....	97
N° 402 pour vingt-trois ares soixante-treize centiares .....	274
 Section C :	
N° 82 pour un are quatre-vingt-dix-huit centiares .....	23
N° 491 pour trois ares vingt-quatre centiares .....	37
N° 121 pour trois ares trente centiares .....	38
N° 146 pour treize ares trente-cinq centiares .....	154
N° 499 pour un are cinquante centiares .....	17
N° 496 pour quinze ares vingt-sept centiares .....	176
N° 511 pour dix ares .....	115
Trois ares vingt-quatre centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares .....	37
Deux ares soixante-quatorze centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 308 pour cinq ares soixante-deux centiares .....	32
Soixante-quatre centiares à provenir de partie de la parcelle cadastrée section B n° 354 qui figureront après division sous la section B n° 418 .....	7
Quarante-neuf centiares à provenir de la parcelle cadastrée section C n° 98 pour un are soixante-dix-neuf centiares .....	6
Une superficie de dix-huit ares constituée par une portion du chemin communal dit "de la Tuilerie" ou chemin rural n° 16 .....	208

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

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

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

## TROISIÈME PARTIE

### RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

#### Objet du règlement de copropriété

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

- 1° de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire dites « parties privatives » et celles qui serviront à l'usage collectif dites « parties communes » ;
- 2° de fixer les droits et obligations des copropriétaires ;
- 3° d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier ;
- 4° d'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises, le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant ledit ensemble immobilier.

### CHAPITRE PREMIER

#### Distinction entre parties communes et parties privatives

##### SECTION I. — DÉFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

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

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

Ces parties communes générales comprennent :

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

Elles comprennent également :

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

L'église.

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

Cette liste est purement énonciative mais non limitative.

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

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

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

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

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

##### C) PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES AU BÂTIMENT OU GROUPE DE BÂTIMENTS IMPLANTÉS SUR UN LOT DE JOUISSANCE

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

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

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

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

— les règlements administratifs,

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

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

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

Dans cette hypothèse, le copropriétaire des lots en question devra assurer l'entretien et la réparation de ces parties communes spéciales et les rétablir dans leur état primitif en cas de rétrocession ultérieure d'une partie de ces lots.

#### E) PARTIES COMMUNES A CHAQUE IMMEUBLE COLLECTIF

Les parties communes à chaque immeuble collectif comprennent celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais qui servent à l'usage exclusif desdits copropriétaires des lots constitués dans un même corps de bâtiment.

Elles comprennent notamment pour chaque corps de bâtiment mais, si seulement les choses énumérées s'y trouvent :

— les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non, le gros-cœuvre, les planchers, à l'exclusion du revêtement du sol;

— les couvertures des immeubles et toutes les terrasses non accessibles,

— les souches de cheminées,

— les conduits de fumée (gaines et coffres),

— les têtes de cheminée,

— les tuyaux d'aération des water-closets, et ceux de ventilation des salles d'eau ou salles de bains,

— les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout,

— les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz et d'électricité et de chauffage central ainsi que les tuyaux de chute de vide-ordures (sauf toutefois les parties de ces canalisations ou de tuyaux de chute se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci),

— les transformateurs, les ascenseurs ou monte-charges, les câbles et machinerie desdits ascenseurs ou monte-charges,

— les rampes d'accès, couloirs de circulation et tous autres dégagements,

— les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux des machines des ascenseurs et monte-charges, des compteurs et des branchements d'égout,

— les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers,

— tous les accessoires de ces parties communes tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis posés sur les paliers d'entrée qui seront parties privatives).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

La détermination ci-dessus des parties communes à chaque immeuble s'applique uniquement et exclusivement à ceux à usage d'habitation.

Pour les autres locaux, la détermination des parties communes propres à ces locaux sera insérée dans l'acte devant contenir l'état descriptif de division du lot de jouissance où ils seront édifiés ou établis dans un acte en suite des présentes.

#### SECTION II. — DÉFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment : les carrelages, dalles et en général tous revêtements.

Les plafonds et les planchers (à l'exception des gros-cœuvres qui sont parties communes).

Les cloisons intérieures avec leurs portes, sous réserve de ce qui sera dit ci-après :

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis de fenêtres, les balcons particuliers.

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.

Les canalisations intérieures, les installations sanitaires des salles de bains, salles d'eau, cabinets de toilette et water-closets.

Les installations de la cuisine, évier, etc.

Les placards et penderies, les bouches de vide-ordures, si elles sont situées à l'intérieur d'un local privatif.

En résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur d'un local privatif.

#### PARTICULARITÉS

Les cloisons séparatives de deux appartements ou locaux privatifs appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces appartements ou locaux; celles qui sépareront les appartements des parties communes (escaliers, corridors, etc.) et les murs de refend, même dans la partie qui traverse ces appartements seront propriété commune.

La présente désignation n'est qu'énonciative et non limitative.

## CHAPITRE II

### DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES

#### SECTION I. — MODALITÉS D'OCCUPATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

A l'exception des bâtiments qui seront affectés à divers usages commercial, administratif, professionnel, sanitaire, social, éducatif ou sportif et de loisir (socio-culturel) les appartements et locaux composant l'ensemble immobilier sont destinés à usage principal d'habitation et pourront être occupés dans les conditions prévues à la section III du présent chapitre II.

#### SECTION II. — USAGE DES PARTIES COMMUNES

##### ARTICLE PREMIER. — USAGE DES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Chacun des copropriétaires usera librement des parties communes générales suivant leur destination à la condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Le sol des routes, des allées de desserte et des trottoirs, partie commune à l'ensemble immobilier, ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit.

Chaque copropriétaire ou usager bénéficiera d'un droit de passage sur ces routes, allées, dessertes et trottoirs pour lui, ses visiteurs et employés. Tout stationnement sur les voies en question sera formellement interdit, le stationnement étant seulement autorisé sur les emplacements réservés à cet effet.

Chaque copropriétaire aura librement accès aux parties communes générales et aux divers bâtiments et aménagements qui dépendront de ces parties communes, tels qu'ils ont été précédemment définis.

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

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

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

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

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

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

**Section B :**

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

**Section C :**

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

Pareille servitude profitera également :

1° Aux terrains ou portions de terrains ci-après désignés restant à acquérir par la Société et qu'elle doit, après en être devenue propriétaire, céder à la commune de GRIGNY, savoir :

- un are quatre-vingt-sept centiares à prendre dans partie de la parcelle cadastrée section B n° 354 et qui portera après division le n° 419,
- la parcelle cadastrée section B n° 138 pour quatre ares quarante-quatre centiares,
- un are quarante centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section B n° 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares,
- la parcelle cadastrée section B n° 309 pour cinquante centiares,
- deux ares quatre-vingt-huit centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section B n° 308 pour cinq ares soixante-deux centiares,
- la parcelle cadastrée section C n° 105 pour soixante-dix centiares,
- un are trente centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section C n° 98 pour un are soixante-dix-neuf centiares;

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

**Section B :**

- N° 404 pour quarante centiares,
- N° 407 pour un are cinquante-huit centiares;

**Section C :**

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

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

L'ensemble de ces terrains est destiné à l'implantation de :

- collèges d'enseignement secondaire,
- écoles primaires et maternelles,
- salle de sport,
- gymnase,
- piscine couverte,
- terrain de sport,
- plateau d'éducation physique.

Ces servitudes profiteront également :

- aux usagers du Réseau Express Régional (R.E.R.) dont les lignes souterraines auront une station avec sortie s'effectuant

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### SECTION III. — USAGES DES PARTIES PRIVATIVES

##### A) GÉNÉRALITÉS

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

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

##### B) OCCUPATION

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

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

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

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

##### C) OBLIGATIONS DIVERSES

###### a) Tranquillité des immeubles

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

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

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

**b) Livraisons**

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

**c) Utilisation des fenêtres et balcons**

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

Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ou incommoder les voisins ou passants.

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

**d) Harmonie des immeubles**

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

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

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

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

**e) Antennes**

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

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

**f) Réparations — Accès des ouvriers**

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

**g) Libre accès**

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

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

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

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

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

**i) Ramonage**

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

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

**j) Responsabilité**

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est également responsable.

**k) Modifications**

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

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

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

**SECTION IV. — DÉROGATIONS**

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

## CHAPITRE III

### CHARGES

#### ARTICLE PREMIER. — CHARGES GÉNÉRALES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

##### A) DÉFINITION

Elles comprennent :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

#### B) RÉPARTITION

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

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

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

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

#### A) DÉFINITION

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

Elles comprennent également :

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

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

#### B) RÉPARTITION

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

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

#### A) DÉFINITION

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

#### B) RÉPARTITION

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

### ARTICLE 3. — CHARGES RELATIVES A CHAQUE IMMEUBLE

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

#### A) DÉFINITION

Ces charges comprennent :

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

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

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

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

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

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

## B) RÉPARTITION

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

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

## A) DÉFINITION

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

## B) RÉPARTITION

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

### COEFFICIENTS DE PONDÉRATION NOMBRE D'ÉTAGES DES BATIMENTS

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

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

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

#### A) DÉFINITION

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

#### B) RÉPARTITION

1<sup>o</sup> En ce qui concerne le chauffage central.

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

2<sup>o</sup> En ce qui concerne l'eau chaude.

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

### ARTICLE 5. — CHARGES D'EAU FROIDE

#### A) DÉFINITION

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

## B) RÉPARTITION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CHAPITRE IV

### MUTATION DE PROPRIÉTÉ LOCATIONS — MODIFICATIONS DES LOTS

#### SECTION 1. — MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ

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

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

##### Paragraphe 2. — *MUTATIONS ENTRE VIFS*

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du Syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

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

##### Paragraphe 3. — *Mutations par décès.*

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droits doivent dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le Syndic doit en être informé dans le mois de cet événement, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

##### Paragraphe 4. — *Hypothèque*

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

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

##### Paragraphe 5. — *Élection de domicile*

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

## SECTION 2. — LOCATIONS — AUTORISATION D'OCCUPER

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

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

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

## SECTION 3. — MODIFICATION DES LOTS

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

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

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

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

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

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

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

— au Syndic de la copropriété alors en fonction;

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

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

## QUATRIÈME PARTIE

### ADMINISTRATION

### CHAPITRE PREMIER

#### SYNDICAT

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

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

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

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

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

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

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

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

#### SECTION 2. — ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTAIRES

##### Paragraphe 1. — CONVOCATIONS - DATES - FORMES

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

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

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

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

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

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

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

Tout copropriétaire peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour, en l'indiquant au Syndic un mois à l'avance. Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au Syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

### Paragraphe 2. — Tenue des Assemblées

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

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles de chaque copropriétaire présent ou représenté, le nombre de voix dont il dispose compte tenu s'il y a lieu des dispositions de l'article 23 modifié et de l'article 24 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

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

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

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

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

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

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

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

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

### Paragraphe 3. — Majorité

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

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

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

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'Assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) la désignation ou la révocation du ou des Syndics et des membres du conseil syndical;
- b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires;
- c) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

À défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle Assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations des pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25 a) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifiée par le Syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

## CHAPITRE II

### SYNDIC

#### SECTION 1. — NOMINATION — RÉVOCATION — RÉMUNÉRATION

Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

L'Assemblée générale fixe la rémunération du Syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée générale des copropriétaires prévue ci-dessus, la Société Agence de Secrétariat Immobilier Parisien (AGIP) dont le siège est au CHESNAY, Parly II, avenue de la Bretèche, exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

#### SECTION 2. — ATTRIBUTIONS

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée générale;
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble;
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et notamment par l'article 18 de cette loi.

Le Syndic agira dans les conditions définies au décret du dix sept mars mil neuf cent soixante-sept pris pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, les fonctions du Syndic seraient assurées par le Syndic suppléant désigné par l'Assemblée générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

## CHAPITRE III

### CONSEIL SYNDICAL

#### SECTION 1. — NOMINATION - RÉVOCATION - DÉLIBÉRATIONS

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le Syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble, il est constitué un Conseil syndical composé au moins d'autant de membres qu'il y aura de syndicats secondaires, lesdits membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.

Les membres de ce Conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'Assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'Assemblée générale.

Le Conseil syndical élit un Président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du Président. Il peut se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Les décisions du Conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

#### SECTION 2. — ATTRIBUTIONS

Le Conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le Syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le Conseil, mais ce dernier peut alors convoquer l'Assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au Conseil ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du Conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du Syndic vis-à-vis des tiers.

Le Conseil syndical présente chaque année à l'Assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au Syndic.

## CHAPITRE IV

### ASSURANCES

Le syndicat sera assuré contre :

1° l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux);

2° Le recours des voisins et le recours des locataires;

3° La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc.).

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée générale.

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerna son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le Crédit Foncier de France, ou à l'une des Compagnies choisies par l'Assemblée des copropriétaires.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'Assemblée générale à charge par le Syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales sont réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

## CINQUIÈME PARTIE

### DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

#### CHAPITRE PREMIER

##### MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes. Elle peut aussi le compléter éventuellement.

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'Assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

L'Assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telle que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'Assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée générale statuant à la même majorité. En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. A défaut de décision de l'Assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectif, cette modification est décidée savoir : par une Assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

## CHAPITRE II

### ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

#### SECTION 1. — ACTES D'ACQUISITION

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en Assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

## SECTION 2. — ACTES DE DISPOSITION

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'Assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

L'Assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

## CHAPITRE III

### AMÉLIORATION — ADDITION — SURÉLEVATION

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectuées, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, lesquels sont ainsi conçus :

**ARTICLE 30.** — L'Assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est-à-dire à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe alors à la même majorité la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter, une part de dépenses plus élevée.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Lorsque l'Assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b) tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'améliorations visés à l'alinéa premier ci-dessus. Le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

**ARTICLE 31.** — Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants-droits ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives des travaux régulièrement et expressément décidés, par l'Assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

**ARTICLE 32.** — Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'Assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

**ARTICLE 33.** — La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise, peut n'être payée que par annuités égales au sixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales aux taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

**ARTICLE 34.** — La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, saisi le Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

**ARTICLE 35.** — La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 26, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

**ARTICLE 36.** — Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35 selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

ARTICLE 37. — Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer à peine de nullité l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires.

## CHAPITRE IV

### RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 28 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

## CHAPITRE V

### MODIFICATION DES STRUCTURES JURIDIQUES CONSTITUTION DE SYNDICATS SECONDAIRES

Les copropriétaires dont les lots composent un bâtiment ou un groupe de bâtiments édifié sur un lot de jouissance de sol pourront, réunis en Assemblée générale, décider la constitution entre eux d'un syndicat "dit secondaire". Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

## SIXIÈME PARTIE

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### Paragraphe 1. — ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Il est ici rappelé que l'origine de propriété des terrains dont la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" est actuellement propriétaire et sur lesquels doit être édifiée partie de l'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété est établie par acte séparé des présentes auquel il est renvoyé et dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes en même temps que le présent règlement.

Quant à l'origine de propriété des parcelles de terrain restant à acquérir elle sera établie au fur et à mesure de chaque acquisition par actes en suite de celui sus-visé.

Les déclarations concernant la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY", seront précisées dans chaque acte d'aliénation.

#### Paragraphe 2. — PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes conformément à la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

#### Paragraphe 3. — ÉLECTION DE DOMICILE

M. LAHILLONNE es-qualité fait élection de domicile au siège de la société qu'il représente.

#### Paragraphe 4. — POUVOIRS

Et pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le comparant donne tous pouvoirs nécessaires à M. Hugues CHARTIER, principal clerc de notaire, demeurant à Versailles, rue Hoche n° 17, ou à son défaut à M. Guy de MAINTENANT, clerc de notaire, demeurant même adresse, à l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents cadastraux et hypothécaires et ceux de l'état-civil.

#### DONT ACTE

Fait et passé à Versailles, rue Hoche, n° 17, en l'étude de Maître Daniel HUBER, notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-NEUF.

Le cinq septembre.

Et après lecture faite, le comparant es-qualité a signé avec le notaire.