

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques comprend :

- **un plan de zonage réglementaire** faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- **un règlement** comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement, les secteurs d'expropriation et l'instauration possible d'un droit de préemption ainsi que les mesures de protection des populations prévues au IV du même article ;
- **un cahier de recommandations** tendant à renforcer la protection des populations, formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

Article 3 :

L'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques est d'application immédiate, sauf délai contraire indiqué dans son règlement.

Article 4 :

Cet arrêté ainsi que le plan de prévention des risques technologiques sont notifiés aux personnes et organismes associés mentionnés à l'article 4 de l'arrêté préfectoral N° 2015.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPH.1/242 du 7 avril 2015.

Article 5 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et fait l'objet, dès sa réception, d'un affichage dans les communes de Grigny, Draveil et de Ris-Orangis et au siège des établissements publics de coopération intercommunale concernés par le plan de prévention des risques technologiques pendant un délai d'au moins un mois.

Les maires des communes de Grigny, Draveil et de Ris-Orangis, les présidents de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud et de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine, attestent de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé à la préfète de l'Essonne.

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention légale en caractères apparents dans un journal local habilité.

Article 7 :

Le présent arrêté et le plan de prévention des risques technologiques sont tenus à la disposition du public à la mairie de Grigny, Draveil et Ris-Orangis ainsi qu'à la préfecture de l'Essonne. L'arrêté d'approbation est également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Essonne (www.essonne.gouv.fr – Rubrique Publications/Enquêtes publiques/Plans de prévention/PPRT).

Annexes

Arrêtés

Article 8 :

Le plan de prévention des risques technologiques vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme des communes de Grigny, Draveil et Ris-Orangis dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions des articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, L.161-1, L.162-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 9 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles, (56 avenue de saint Cloud - 78011 Versailles Cedex) dans les 2 mois à compter de la date de notification ou de publication, conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative.

Article 10 - Exécution

La Préfète,
le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie,
le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne,
les maires de Grigny, Draveil et Ris-Orangis,
le Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud,
le Président de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Josiane CHEVALIER

Annexes

Arrêtés



**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 ANIARGAZ à Ris-Orangis ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Draveil et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Essonne :

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1

La commune de Grigny est exposée :

- aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine ;
- aux risques technologiques liés aux établissements de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) et de la société ANTARGAZ.

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

Article 2

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

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de la Seine, approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF/DCL/375 ;
- le Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis approuvé le 4 avril 2018 par arrêté préfectoral n° 2018 P/PREF/DCPPAT/BLPPE/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.125-3 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>

Annexes

Arrêtés

Article 6

L'arrêté préfectoral 2015-DDT-SE N° 330 en date du 31 août 2015 est abrogé.

Article 7

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement d'Évry, le directeur départemental des territoires et le maire de Grigny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

le Secrétaire Général

Mathieu LEFEBVRE

Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1/6

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article premier :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

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

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

Annexes

Arrêtés

N° INSEE	Communes	PPRi prescrit	PPRi approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91248	Forges-les-Bains	Inond. (Prédecelle)					1
91272	Gif-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			x	1
91273	Gironville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91274	Gometz-la-Ville		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91275	Gometz-le-Châtel		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91286	Grigny		Inond. (Seine)		Surpression Thermique (CIM Antargaz)		1
91293	Guigneville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)		1
91312	Ignny		Inond. (Bièvre - ru de Vauhallan)				1
91315	Itteville		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique Toxique (Herakles, Isochem)		1
91319	Janvry	Inond. (Charmoise)	Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91326	Juvisy-sur-Orge		Inond. (Seine) Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91330	Lardy					x	1
91333	Leuville-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91338	Limours	Inond. (Prédecelle)				x	1
91310	Linas		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91340	Lisses		Inond. (Essonne)			x	1
91345	Longjumeau		Inond. (Yvette)			x	1
91347	Longpont-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91359	Maissé		Inond. (Essonne)				1
91363	Marcoussis		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91377	Massy		Inond. (Bièvre - ru de Vauhallan)			x	1
91386	Mennecy		Inond. (Essonne)			x	1
91390	Méréville					x	1

5/6

Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial**

**Arrêté n° 2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/ 134 du 26 mars 2024
instituant un secteur d'information sur les sols (SIS)
sur la commune de GRIGNY**

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-48,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 151-53 et R. 153-18,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI en qualité de Préfète de l'Essonne,

VU le décret du 6 décembre 2022 portant nomination de M. Olivier DELCAYROU, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de sous-préfet hors classe, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-075 du 4 mars 2024 portant délégation de signature à M. Olivier DELCAYROU, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU le courrier du 23 avril 2019 transmettant au maire de GRIGNY pour avis, le projet de création de SIS,

VU la réponse du maire de GRIGNY en date du 24 octobre 2019,

VU l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols effectuée par courrier du 16 novembre 2020,

VU la consultation du public entre le 16 novembre 2020 et le 15 janvier 2021,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 12 janvier 2024 proposant la création de SIS sur la commune de GRIGNY,

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de l'Essonne émis lors de sa séance du 25 janvier 2024,

CONSIDÉRANT que les activités exercées par diverses sociétés sur le territoire de la commune sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

Préfecture de l'Essonne

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 – CRÉATION

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'information des Sols suivant est créé sur la commune de GRIGNY :

- SIS n°91SIS07724 relatif au site SHELL

La fiche descriptive et la carte graphique sur les sols sont annexées au présent arrêté.

ARTICLE 2 – INFORMATION

Le secteur d'information des Sols mentionnés à l'article 1 est publié sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>

Le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRIGNY.

ARTICLE 3 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire de GRIGNY et transmis pour information au Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.

Il sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de Versailles, par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) ou par voie électronique (<https://www.telerecours.fr>), dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

ARTICLE 5 – EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, le Maire de GRIGNY, la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile de France et la Directrice Départementale des Territoires de l'Essonne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Olivier DELCAYROU

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

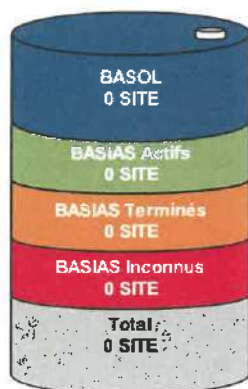


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de SMART-SUPPLY
Numéro de dossier 25/SS/IMMO/0315
Date de réalisation 09/02/2025

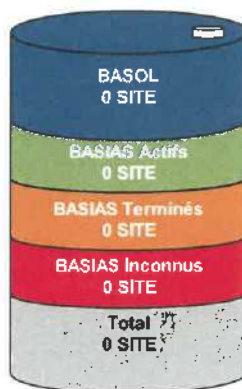
Localisation du bien 7 rue Lefèvre
91350 GRIGNY
Section cadastrale AM 111
Altitude 81.89m
Données GPS Latitude 48.647522 - Longitude 2.392852

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Braille
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 00 05
SIRET 750 675 642 000 55

Fait à Corbeil Essonnes, le 09/02/2025

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

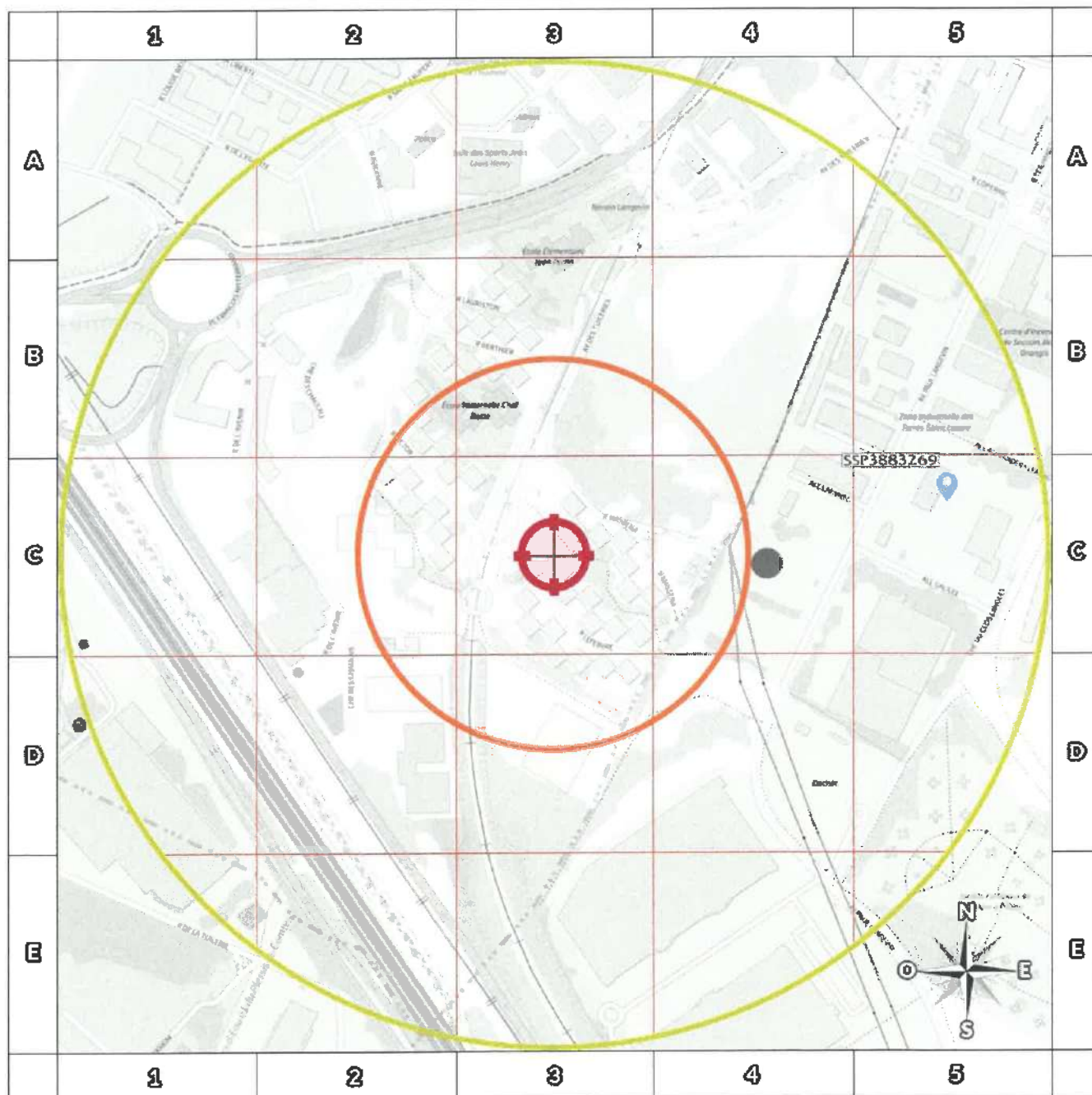
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de SMART-SUPPLY
Numéro de dossier 25/SS/IMMO/0315
Date de réalisation 09/02/2025

Localisation du bien 7 rue Leffvre
91350 GRIGNY
Section cadastrale AM 111
Altitude 81.89m
Données GPS Latitude 48.647522 - Longitude 2.392852

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(GS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

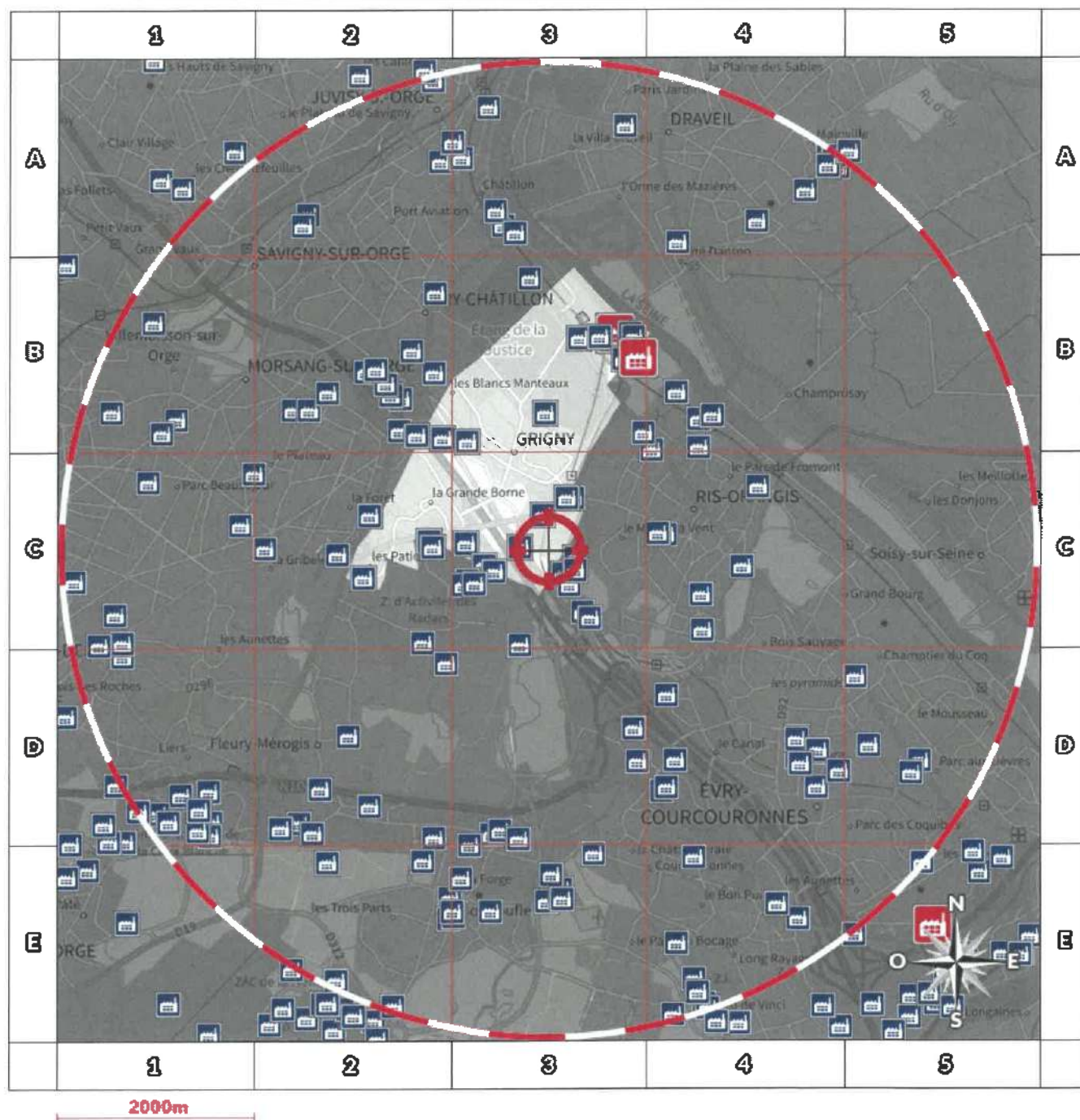
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de GRIGNY (91350)



Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Élevage de porc

Élevage de bovin

Élevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos    et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

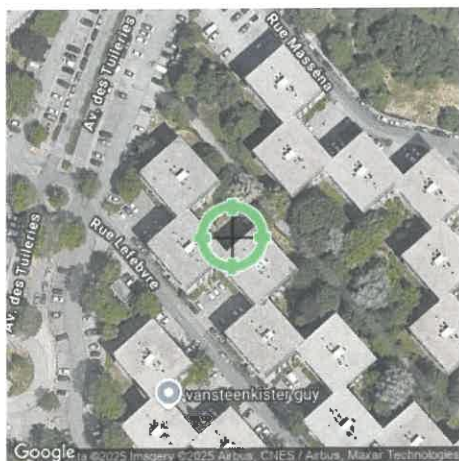
Commune de GRIGNY (91350)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 500m du bien					
	Valeur Initiale	CIM	1, chemin du Port 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	BERGAMS (ex KIOSQUE A SANDWICHES, DAUNAT)	1 rue de l'avenir ZAC du centre ville 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ETA R ILE DE FRANCE	5 rue Condorcet 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HDAS auto depollution	5 chemin du port 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PINJA	13 rue jean jacques rousseau - E 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GUILLET TECHNOLOGIES	6 RUE DIDROT ZA DES RADARS 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VIANA	3 Rue Olympe de Gouges 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ABCD INTERNATIONAL	4 Rue des Carriers italiens 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MG VIANDES (SARL)	rue de l'abbé Grégoire 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GRIGNY PIECES AUTO	RTE NATIONALE 7 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SACA (Sté d'Application de chrome)	3 Rue des Bâisseurs 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MG VIANDES	9 rue de l'abbé Grégoire Zac des Radars 91350 Grigny	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAFETY KLEEN FRANCE (ex SOPIA)	ZAC LA PLAINE BASSE 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	GEE GROUPEMENT ENROBES ESSONNE	ZI de la Plaine Basse 91350 GRIGNY	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTALFINALEF	17 Route de Corbeil relais de l'Arbalette 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIPBR SEER Grigny-Viry	Avenue 1er Armée Française CD 310 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	TOTALGAZ GRIGNY	ZILES NOUES DE SEINE 91350 Grigny	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRAPIL - siège social	DEPOT CIM 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOUFFLET AGRICULTURE	1 Chemin du Port 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA PLATE FORME	Ave du Général de Gaulle 54 RN 7 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MONGIN	14 rue Emile Aillaud 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CERAPRO (silo de 1981)	cf SOUFFLET 1, chemin du Port 91350 Grigny	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ECF	ZONE D'ACTIVITES DES RADARS 1 rue René Clair 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRIGO 8	11 rue J. J. Rousseau ZAC DES RADARS 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune GRIGNY			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	25/SS/IMMO/0315
Date de réalisation	09/02/2025

Localisation du bien	7 rue Leffvre 91350 GRIGNY
Section cadastrale	AM 111
Altitude	81.89m
Données GPS	Latitude 48.647522 - Longitude 2.392852

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

000 AM 111

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

7 rue Lefebvre
91350 GRIGNY

Cadastre

AM 111

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

➤ L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ 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 ¹
forte

☐

zone B ²
forte

☐

zone C ³
modérée

☐

zone D ⁴

☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indices Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite inférieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 55)

⁴ (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 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-3 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

* Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de GRIGNY

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

09/02/2025

Fin de validité

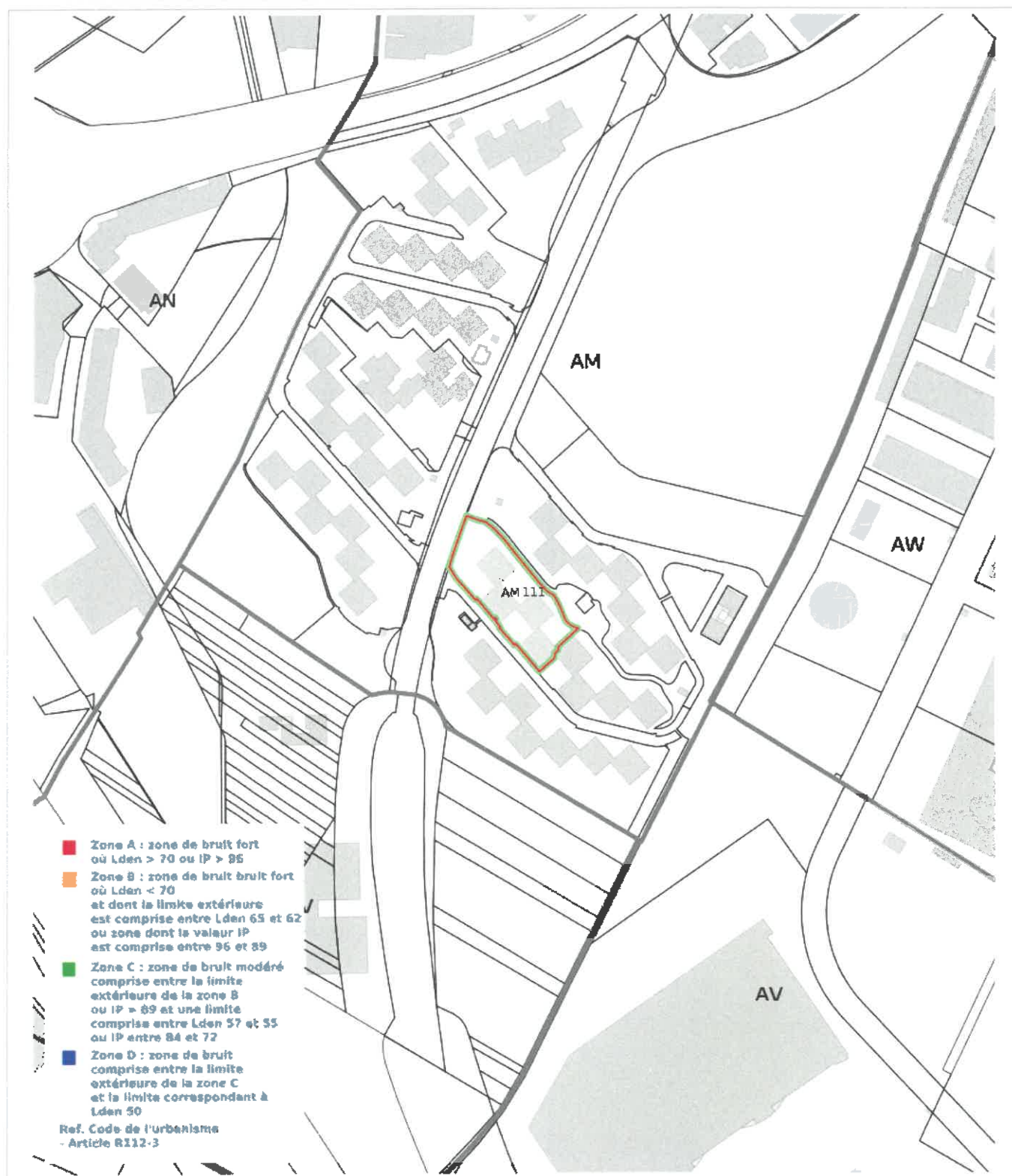
09/08/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est censé être intégré au dossier de diagnostics 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 ou l'acte authentique de location ou l'acte de vente portant sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'accréditation des Courtiers Généralistes de Vente, disponibles sur le site <https://www.midi-pyrenees.com>
© 2025 Medi Immo - Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS ENRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 599 336

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PREScriptions D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2591E0440069K

Etabli le : 09/02/2025

Valable jusqu'au : 08/02/2035

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>

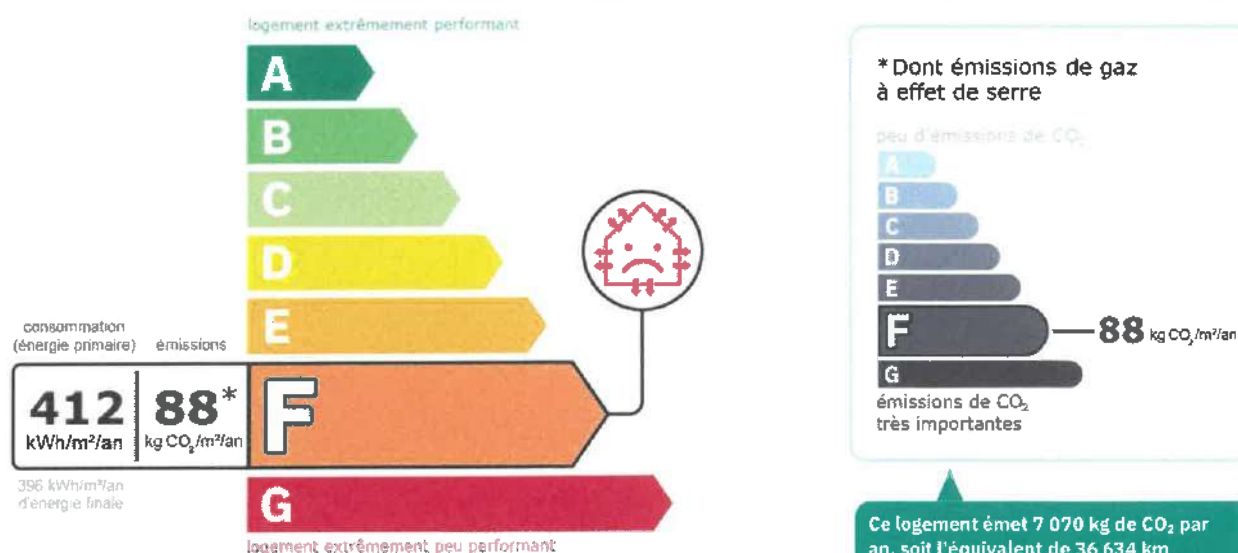


Adresse : 7 rue Lefebvre
91350 GRIGNY (France)
Bat. Y5 ; Esc. 7; Etage 1

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1970
Surface de référence : 80,25 m²

Propriétaire : M. et Mme [nommasqué]
Adresse : 7 rue Lefebvre 91350 GRIGNY (France)

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 7 070 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 36 634 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 2 690 € et 3 690 € 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

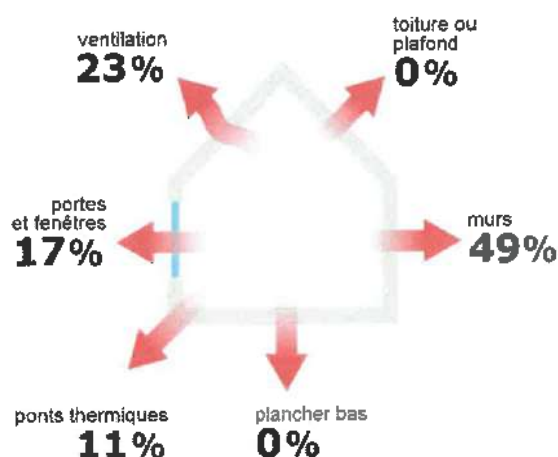
SMART-SUPPLY
3, Rue Paul Vaillant-Couturier
18400 SAINT FLORENT SUR CHER
tel : 06.01.00.54.15

Diagnosticteur : SOLINAS Jean-Marie
Email : jmsolinas@smartsupply.fr
N° de certification : 22-1853
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles, de suivi de conformité, et 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 (observatoire@ademe.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie















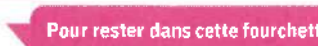
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	21 074 (21 074 é.f.)	entre 1 660 € et 2 260 €	 61 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	9 792 (9 792 é.f.)	entre 770 € et 1 050 €	 29 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	349 (152 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 914 (832 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 8 %
énergie totale pour les usages recensés :		33 129 kWh (31 850 kWh é.f.)	entre 2 690 € et 3 690 € 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 116ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -464€ 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 → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -207€ 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur ≤ 8 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur ≤ 8 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage avec volets roulants PVC (tablier < 12 mm) / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets roulants PVC (tablier < 12 mm) / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants PVC (tablier < 12 mm) / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	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



Chaudière

Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.



Chauffage

Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée.
Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes.
Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit.
Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être.



Chauffe-eau

En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionnelle).
Recommander un fonctionnement en heures creuses.
Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).



Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



Isolation

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Radiateur

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.



Refroidissement

Privilégier les brasseurs d'air.
Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.



Ventilation

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
Nettoyer les entrées d'air à l'aide d'un chiffon légèrement humide
Nettoyer régulièrement les bouches.
Si l'installation comporte des bouches d'extraction, les nettoyer au moins deux fois par an
Veiller à garder propres et non obstruées les entrées d'air neuf : les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec au moins une fois par an, et plus fréquemment selon l'encrassement observé
Veiller à ne pas réduire le détalonnage des portes (par exemple, en posant un nouveau revêtement de sol)
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 : 11900 à 17800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 21700 à 32500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

Aucune recommandation particulière sauf pour une installation de la pompe à chaleur l'appartement est situé dans une grosse copropriété à voir avec le Syndic.

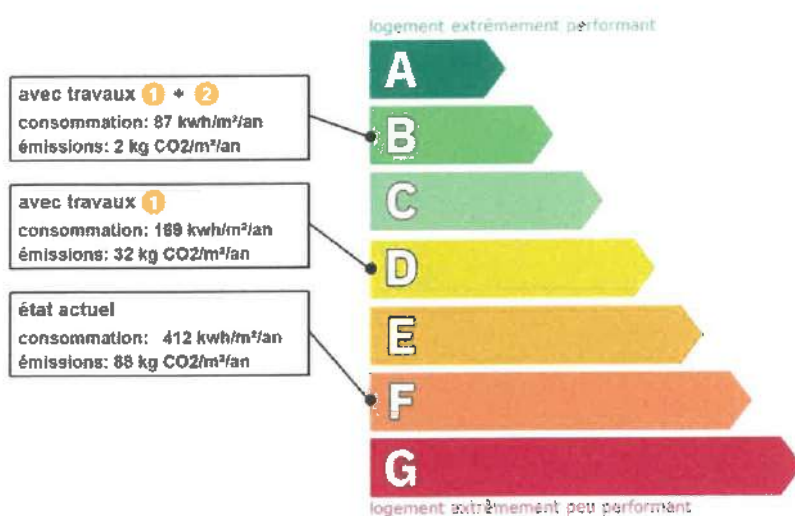
le fait de faire une isolation thermique par l'intérieure reduira la surface Habitable

Faire isoler les murs par du panneau laine de roche et BA 13 épaisseur à définir.

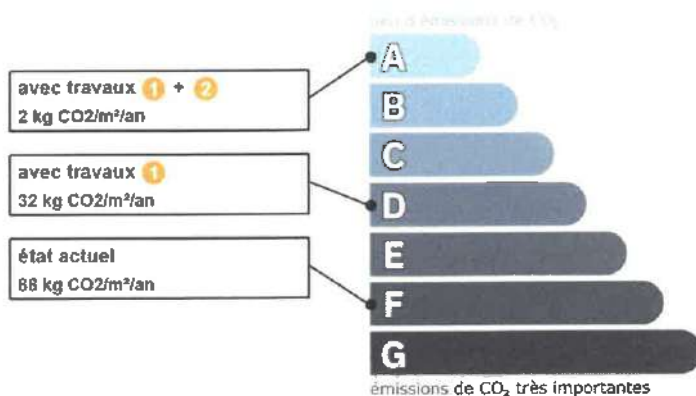
Faire remplacer les menuiseries extérieurs par des menuiseries plus performante,

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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>



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 :

ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/SS/IMMO/0315**

Néant

Date de visite du bien : **07/02/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 0111**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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.

En complément de l'amélioration, il existe une multitude des mesures non coûteuses voir très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les factures énergétique et de gaz à effet de serre.

Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été

Le Chauffage:

. Réguler et programmer: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19° quant la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on règle généralement à quelques degrés inférieurs (3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, nous conseillons une température dite "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. Le fait de réduire le chauffage d'un degré peu vous faire économiser de 5 à 10% d'énergie

L'eau chaude sanitaire:

. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme. La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.

En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.

Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50 °C et 60 °C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.

Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.

Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins élevée.

Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit. Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.

Le confort d'été:

Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'inconfort due à une

chaleur excessive.

1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée afin de garder la fraîcheur.

2- Ne pas déclencher la climatisation si la température intérieure est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :

La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable : Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable :

- Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;

- Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;

- Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.

Des écarts de consommation peuvent être observés :

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...)

- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...)

- Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;

- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;

- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;

- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;

- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

En complément de l'amélioration, il existe une multitude des mesures non coûteuses voir très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les factures énergétique et de gaz à effet de serre.

Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été

Le Chauffage:

. Réguler et programmer: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19° quant la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on règle généralement à quelques degrés inférieurs (3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, nous conseillons une température dite " hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. le fait de réduire le chauffage d'un degré peu vous faire économiser de 5 à 10% d'énergie

L'eau chaude sanitaire:

. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme. La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.

En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.

Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50 °C et 60 °C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.

Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.

Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins élevée.

Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit. Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.

Le confort d'été:

Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'inconfort due à une chaleur excessive.

1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée afin de garder la fraîcheur.

2- Ne pas déclencher la climatisation si la température intérieure est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :

La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable : Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable :

- Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;

- Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;

- Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.

Des écarts de consommation peuvent être observés :

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ;

- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...) ;

- Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;

- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;

- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;

- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;

- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Règlement de copropriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Photographies des travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	91 Essonne

Altitude	 Donnée en ligne	82 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1970
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	80,25 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	1877 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe








Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,64 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,88 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	23 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,87 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,88 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	6,88 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 8 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	6 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 7 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,42 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	10,32 m²

	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 8 Nord, Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,71 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 8 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	84,26 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	84,26 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,354 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	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 volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	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 volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	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 volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	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 volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,258 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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 volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	10.32 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	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	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Port Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 2	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 2 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
Pont Thermique 4	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 3 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
Pont Thermique 5	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 4 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
Pont Thermique 6	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 7	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 9	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,5 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,5 m

Systèmes

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	1970
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981

Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1970
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1970
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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 :

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

Informations société : SMART-SUPPLY 3, Rue Paul Vaillant-Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER

Tél. : 06.01.00.54.15 - N°SIREN : 907592653 - Compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597

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

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

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

N°ADEME

2591E0440069K





La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 14/12/2022

Validité : 13/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Amiante avec mention

Prise d'effet : 14/12/2022

Validité : 13/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE individuel

Prise d'effet : 23/11/2022

Validité : 22/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE Tous types de bâtiments

Prise d'effet : 24/01/2023

Validité : 22/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Gaz

Prise d'effet : 14/10/2022

Validité : 13/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



CREP

Prise d'effet : 14/10/2022

Validité : 13/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Termites
Métropole

Prise d'effet : 14/10/2022

Validité : 13/10/2029

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Electricité

Prise d'effet : 23/11/2022

Validité : 22/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Accréditation
N° 1812
pour les personnes
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint-Paul - Bât. A1 - 4^e étage - BAL N° 110011
112, route de Lorient - 37410 Saint-Rémy-des-Chevreuses - 01 30 66 25 71
www.abcidia-certification.fr - certificat@abcidia-certification.fr

ENR26 V10 du 02 décembre 2021

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Sous-Sol - Cave (Hors d'atteinte)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	N°028	1,92	1,92	
1er étage - Office	N°028	2,75	2,75	
1er étage - Cuisine	N°028	5,86	5,86	
1er étage - Salon salle à manger	N°028	25,6	25,6	
1er étage - Dgt	N°028	5,15	5,15	
1er étage - Placard	N°028	0,76	0,76	
1er étage - Chambre N°3	N°028	10,2	10,2	
1er étage - Chambre N°2	N°028	10,17	10,17	
1er étage - Chambre N°1	N°028	14,12	14,12	
1er étage - Salle de bain	N°028	2,92	2,92	
1er étage - Wc	N°028	0,8	0,8	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 80,25 m² (quatre-vingts mètres carrés vingt-cinq)

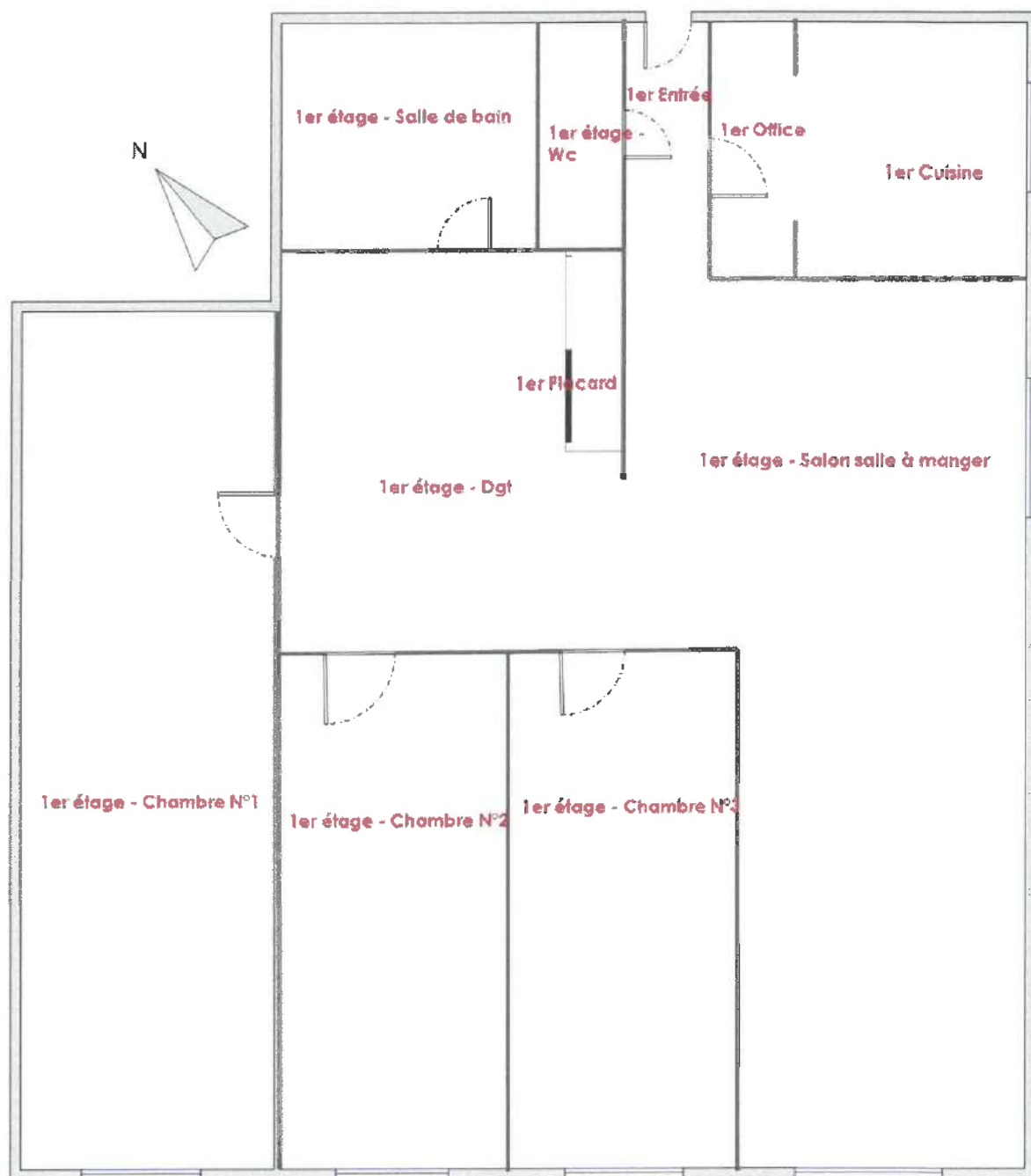
Surface au sol totale : 80,25 m² (quatre-vingts mètres carrés vingt-cinq)

Fait à **GRIGNY**, le **07/02/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Aucun document n'a été mis en annexe



1er



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE Tous types de bâtiments | Prise d'effet : 24/01/2023 | Validité : 22/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
| | Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

22-1853 - v4 - 31/01/2023



COFRAC
CERTIFICATION DE PERSONNES

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bât. AG - 4^e étage - Bât. N° 10011
1162, route de Larciers - 76400 Saint-Barthélemy-Château - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/SS/IMMO/0315** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 7 rue Lefbvre 91350 GRIGNY (France).

Je soussigné, **SOLINAS Jean-Marie**, technicien diagnostiqueur pour la société **SMART-SUPPLY** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Amiante TVX	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
DPE	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Electricité	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Gaz	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Loi Carrez	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb ApTvx	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Termites	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Audit Energetique	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	14/01/2029 (Date d'obtention : 15/01/2029)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **GRIGNY**, le **07/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Annexe 4

MAIRIE DE GRIGNY	CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF
Demande déposée le 10/02/2025	CU 91286 25 10018
Par : GEOALLIANCE Demeurant à : 25 Rue de Paris 77220 TOURNAN-EN-BRIE Propriétaire : Sur un terrain sis à : 7 Rue Lefebvre 91350 GRIGNY Parcelles : AM 95 - AM 111 Superficie : 4 213m ² <small>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</small>	

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»

- 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 Rue Lefebvre

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 25/02/2025



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

Département ;
ESSONNE

Commune ;
GRIGNY

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

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

Date d'édition : 10/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

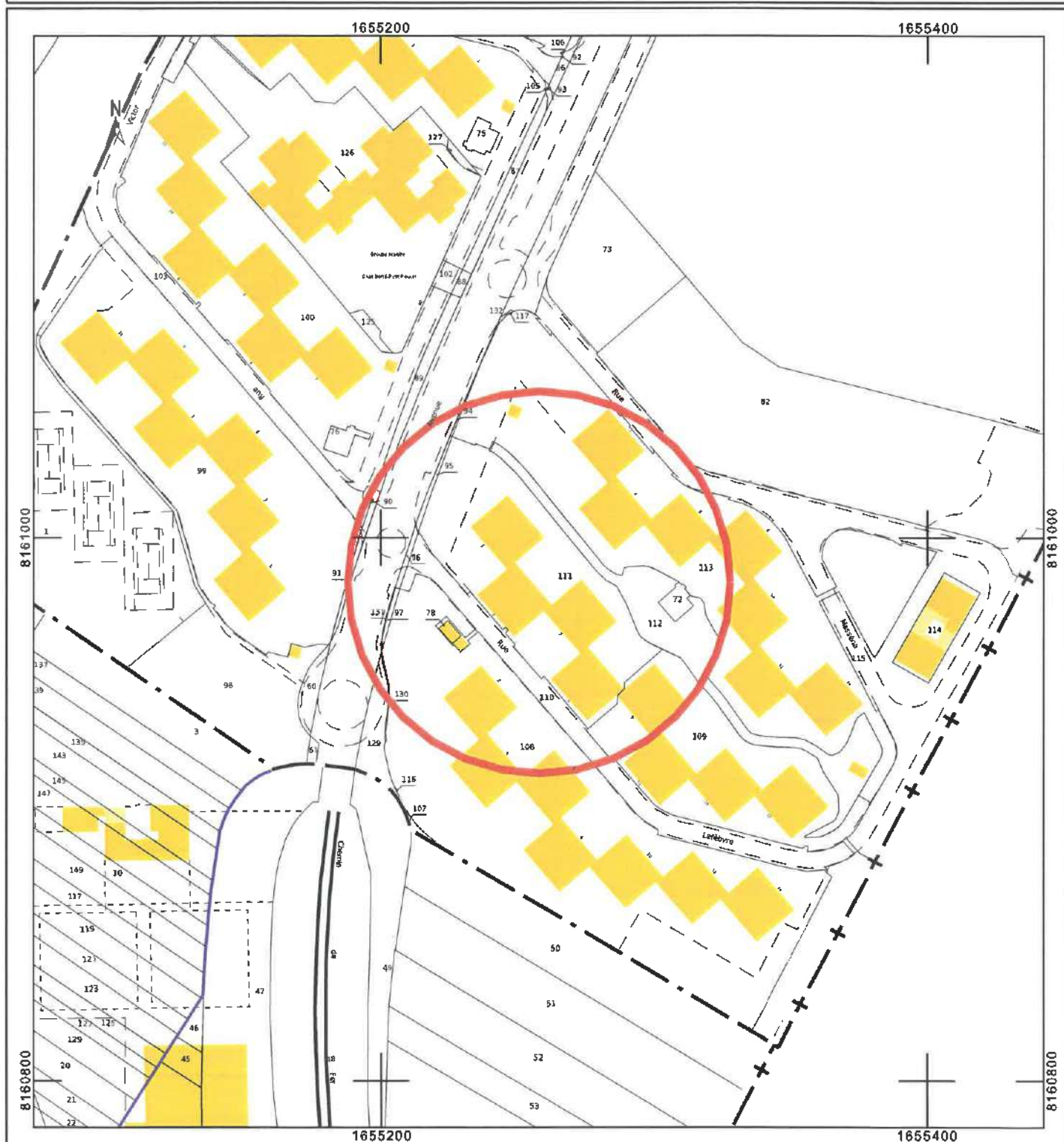
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/02/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2517032452

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
AM	0095			AV DES TUILERIES	0ha00a57ca					
AM	0111			1 RUE LEFEBVRE	0ha41a56ca					
AM	0095	001	6	17/5000000						
AM	0095	001	28	585/5000000						

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



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, rue Lefebvre **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 ☐ ¹ oui ☐ non ☒
date
¹ 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 ² oui ☐ non ☒
² 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 ☐ ¹ oui ☐ non ☒
date
¹ 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 ² oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ³ oui ☐ non ☒
date
³ 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 ⁴ oui ☐ non ☐
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- > 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 ⁶ oui ☐ non ☐
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels
l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique,
est jointe à l'acte de vente 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 ☒
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐

non ☒

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐

non ☒

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☐

non ☐

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

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur
M. et Mme

date / Lieu
10/02/2025/ TOURNAN EN BRIE

acquéreur / locataire
SDC LEFEBVRE17 C

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



**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-classees/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 L.125-5 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 <input checked="" type="checkbox"/>	Moyenne <input checked="" type="checkbox"/>	Fort <input checked="" type="checkbox"/>	Très fort <input checked="" type="checkbox"/>
Aléa technologique	d'intensité	Faible <input checked="" type="checkbox"/>	Moyenne <input checked="" type="checkbox"/>	Fort <input checked="" type="checkbox"/>	Très fort <input checked="" type="checkbox"/>
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



**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 10 février 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. 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.

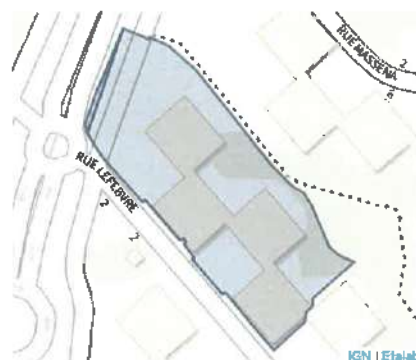
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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-AM-111, 000-AM-95



Parcelle(s) : 000-AM-111, 000-AM-95, 91350 GRIGNY

1 / 5 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



ARGILE : 2/3

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

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 moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. 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>

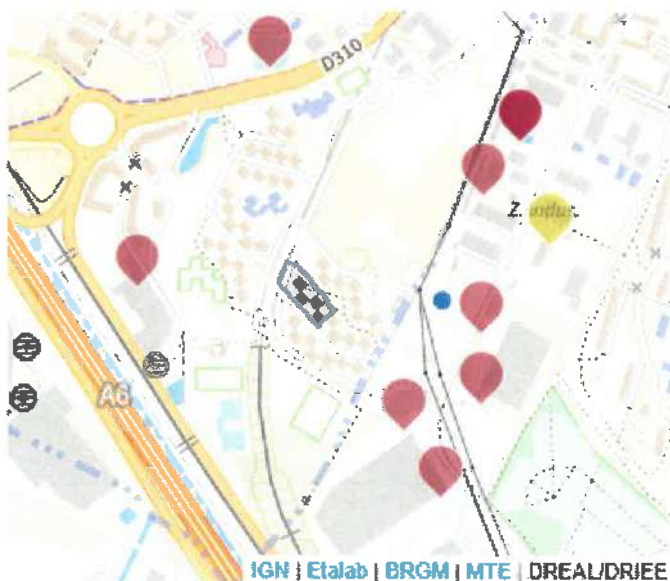


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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)
- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	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
MONGIN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511735
ATM AUTO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100045242
SMCTVPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515583
SCI RIS ORANGIS (ex CB Richard Ellis)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006507027
COLLAGE INDUSTRIEL EUROPE(IMPORT EXPORT)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100042664
HDAF	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006509279
RESTOM AUTOS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100046819
SCI LES MEULIERES (ex SANOFI)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006510831
BLANCHISSERIE DE PARIS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006513980

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Transports urbains	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883269

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 **1** / **1** / **2018**
 Adresse de l'immeuble **7, rue Lefebvre** code postal ou Insee **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 1 oui non **X**
 révisé approuvé date **1** / **1** / **2018**

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non
 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non
 révisé approuvé **1** / **1** / **2018** date **1** / **1** / **2018**

1 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 A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
 forte forte modérée

¹ (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (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 vices A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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. et Mme

10/02/2025/ TOURNAN EN BRIE

SDC LEFEBVRE17 C

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/>

REGLEMENT DE COPROPRIETE LEFEBVRE 17

Annexe 5

1^{er} JUIN 2022

**RCP-EDD
T17 LEFEBVRE - GRIGNY
Me TULIER POLGE**

592317 04



CHEUVREUX

59231704
CAR/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), 1 à 7 rue
Lefebvre qui sera ci-après plus amplement désigné.

2. IDENTIFICATION DU REQUERANT

Le **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE LEFEBVRE 17**,
personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son
siège à GRIGNY (Essonne) 1-7 rue Lefebvre.

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 COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE LEFEBVRE 17** est
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-COURCORNES (91000) rue Renée
Cassin – Immeuble le Mazière, 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 Lefebvre 17 située sur la Commune de GRIGNY (Essonne), en vertu de l'ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY en date du 13 novembre 2019, régulièrement prorogée :

- o aux termes de l'ordonnance en date du 29 octobre 2020 pour une durée de 1 an à compter du 13 novembre 2020,
- o aux termes de l'ordonnance en date du 26 octobre 2021 jusqu'au 13 novembre 2022.

Avec pour mission :

«

- *d'administrer tant activement que passivement la copropriété,*
- *de prendre toute mesure propre à atteindre l'objectif légal de rétablissement du fonctionnement normal de cette copropriété,*
- *rechercher les causes des difficultés et en tant que de besoin les responsabilités encourues,*
- *préconiser dans le rapport qu'il sera amené à déposer à la fin de sa mission, toute mesure adaptée au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.*

Confions à l'administrateur provisoire ainsi désigné tous les pouvoirs du syndic et 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.»

Les copies desdites 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 corrélatrice 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 1 à 7 rue Lefebvre situé sur les parcelles cadastrées AM 95 et AM 111, 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)**, 1 à 7 rue Lefebvre L'Ensemble Immobilier de la Tranche 17 est cadastré sur les parcelles ci-après mentionnées, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	95	AV DES TUILERIES	00 ha 00 a 57 ca
AM	111	1-7 RUE LEFEBVRE	00 ha 41 a 56 ca

Il est ici rappelé que :

- la parcelle cadastrée AM 95 est issue de la division de la parcelle AM 63,
- la parcelle cadastrée AM 111 est issue de la division de la parcelle AM 81.

Une copie du document d'arpentage (DA n°1323 D) est demeurée ci-après annexée aux présentes.

(Annexe n°3. DA N°1323 D)

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.

Le 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 engazonné, 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. SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC POUR COLLECTIVITE

Une servitude de passage sur les chemins piétonniers menant à l'espace public central entre les parcelles suivantes savoir :

Fonds servant : les parcelles cadastrées AM 113, AM 111 et AM 109.

Fonds dominant : les parcelles cadastrées AM 72 et 112.

Une servitude d'accès à l'espace public central susmentionné depuis la rue Lefebvre grèvera la parcelle AM n°111 au profit du domaine public.

6.3. SERVITUDE D'ACCES A LA SOUS-STATION

Une servitude d'accès pour le bon fonctionnement de la sous-station entre les parcelles suivantes savoir :

Fonds servant : la parcelle cadastrée AM 108.

Fonds dominant : la parcelle cadastrée AM 111.

6.4. SERVITUDE DE VUE RECIPROQUE

Une servitude de vue réciproque grèvera la parcelle cadastrée AM 111 et AM 109.

Il est aussi précisé que ces servitudes n'ouvrent pas de droits à indemnités

7. 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 a visité et effectué des relevés sur l'ensemble immobilier objet des présentes.

7.1. DESCRIPTION GENERALE

L'ensemble immobilier, objet des présentes, est composé :

- d'un bâtiment Y5 élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée
- d'un bâtiment Y6 élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée
- d'un bâtiment Y7 élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée
- d'un bâtiment Y8 élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée
- Places de stationnement

7.1.1. Description du Bâtiment Y5

1. Rez-de-chaussée

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, le porche, le sas, le hall d'entrée, le local poubelles, les locaux techniques, les placards techniques, le palier et les dégagements, l'escalier « 7 » menant vers les étages supérieurs, l'ascenseur « 7 ».

- En parties privatives : les lots n°1 à 24.

2. Premier étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 7 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 7 ».
- En parties privatives : les lots n°25 à 28.

3. Deuxième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 7 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 7 ».
- En parties privatives : les lots n°29 à 32.

4. Troisième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 7 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 7 ».
- En parties privatives : les lots n°33 à 36.

5. Quatrième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 7 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 7 ».
- En parties privatives : les lots n°37 à 40.

6. Cinquième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 7 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 7 », la charpente, la toiture.
- En parties privatives : les lots n°41 à 44.

7.1.2. Description du bâtiment Y6

1. Rez-de-chaussée

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, le porche, le sas, le hall d'entrée, le local poubelles, les locaux techniques, les placards techniques, le palier et les dégagements, l'escalier « 5 » menant vers les étages supérieurs, l'ascenseur « 5 ».
- En parties privatives : les lots n°45 à 68.

2. Premier étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 5 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 5 ».
- En parties privatives : les lots n°69 à 72.

3. Deuxième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 5 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 5 ».
- En parties privatives : les lots n°73 à 76.

4. Troisième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 5 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 5 ».

- En parties privatives : les lots n°77 à 80.

5. Quatrième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 5 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 5 ».
- En parties privatives : les lots n°81 à 84.

6. Cinquième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 5 » menant aux étages inférieurs, l'ascenseur « 5 », la charpente, la toiture.
- En parties privatives : les lots n°85 à 88.

7.1.3. Description du bâtiment Y7

7. Rez-de-chaussée

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, le porche, le sas, le hall d'entrée, le local poubelles, les locaux techniques, les placards techniques, le palier et les dégagements, l'escalier « 3 » menant vers les étages supérieurs, l'ascenseur « 3 ».
- En parties privatives : les lots n°89 à 112.

8. Premier étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 3 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 3 ».
- En parties privatives : les lots n°113 à 116.

9. Deuxième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 3 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 3 ».
- En parties privatives : les lots n°117 à 120.

10. Troisième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 3 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 3 ».
- En parties privatives : les lots n°121 à 124.

11. Quatrième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 3 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 3 ».
- En parties privatives : les lots n°125 à 128.

12. Cinquième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 3 » menant à l'étage inférieur, l'ascenseur « 1 », la charpente, la toiture.
- En parties privatives : les lots n°129 à 132.

7.1.4. Description du bâtiment Y8

1. Rez-de-chaussée

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, le porche, le hall d'entrée, le local poubelles, les locaux techniques, les placards techniques, le palier et les dégagements, la loge du gardien, une cave, l'escalier « 1 » menant vers les étages supérieurs, l'ascenseur « 1 ».
- En parties privatives : les lots n°133 à 154.

2. Premier étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 1 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 1 ».
- En parties privatives : les lots n°155 à 158.

3. Deuxième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 1 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 1 ».
- En parties privatives : les lots n°159 à 162.

4. Troisième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 1 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 1 ».
- En parties privatives : les lots n°163 à 166.

5. Quatrième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 1 » menant à l'étage inférieur et supérieur, l'ascenseur « 1 ».
- En parties privatives : les lots n°167 à 170.

6. Cinquième étage

- En parties communes : le gros œuvre, les gaines techniques, les placards techniques, le palier, l'escalier « 1 » menant à l'étage inférieur, l'ascenseur « 1 », la charpente, la toiture.
- En parties privatives : les lots n°171 à 174.

7.2. DESCRIPTION DES ELEMENTS EXTERIEURS NON AFFECTABLES AUX BATIMENTS

- En parties communes : le sol naturel et trois emplacements de stationnement
- En parties privatives : les lots n°175 à 229.

7.3. PLANS

Il est ici précisé que la société GEOSAT, Géomètre-expert ayant rédigé les documents nécessaires à l'élaboration du présent acte a visité et effectué des relevés sur l'ensemble immobilier objet des présentes. La société GEOSAT a ainsi établi de plans d'intérieur dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes.

(Annexe n°4. PLANS)

8. 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 aires de stationnement, 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 balustres 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 « Y5 » 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 « Y6 » 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 «Y7» 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.

Les quotes-parts spéciales et droits de votes spéciaux de bâtiment «Y8» seront réparties entre les propriétaires des lots, telles qu'indiquées à la **colonne (6)** 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

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
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	Appartement 4 pièces	429	-	-	-
24	Appartement 5 pièces	518	-	-	-
25	Appartement 4 pièces	372	-	-	-
26	Appartement 5 pièces	593	-	-	-
27	Appartement 4 pièces	486	-	-	-
28	Appartement 5 pièces	585	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
29	Appartement 4 pièces	376	-	-	-
30	Appartement 5 pièces	599	-	-	-
31	Appartement 4 pièces	491	-	-	-
32	Appartement 5 pièces	591	-	-	-
33	Appartement 4 pièces	380	-	-	-
34	Appartement 5 pièces	605	-	-	-
35	Appartement 4 pièces	495	-	-	-
36	Appartement 5 pièces	597	-	-	-
37	Appartement 4 pièces	384	-	-	-
38	Appartement 5 pièces	611	-	-	-
39	Appartement 4 pièces	500	-	-	-
40	Appartement 5 pièces	603	-	-	-
41	Appartement 4 pièces	387	-	-	-
42	Appartement 5 pièces	617	-	-	-
43	Appartement 4 pièces	505	-	-	-
44	Appartement 5 pièces	609	-	-	-
45	Cave n°1	-	17	-	-
46	Cave n°2	-	17	-	-
47	Cave n°3	-	17	-	-
48	Cave n°4	-	17	-	-
49	Cave n°5	-	17	-	-
50	Cave n°6	-	17	-	-
51	Cave n°7	-	17	-	-
52	Cave n°8	-	17	-	-
53	Cave n°9	-	17	-	-
54	Cave n°10	-	17	-	-
55	Cave n°11	-	17	-	-
56	Cave n°12	-	17	-	-
57	Cave n°13	-	17	-	-
58	Cave n°14	-	17	-	-
59	Cave n°15	-	17	-	-
60	Cave n°16	-	17	-	-
61	Cave n°17	-	17	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
62	Cave n°18	-	17	-	-
63	Cave n°19	-	17	-	-
64	Cave n°20	-	17	-	-
65	Cave n°21	-	17	-	-
66	Cave n°22	-	17	-	-
67	Appartement 4 pièces	-	440	-	-
68	Appartement 5 pièces	-	530	-	-
69	Appartement 4 pièces	-	541	-	-
70	Appartement 5 pièces	-	449	-	-
71	Appartement 5 pièces	-	642	-	-
72	Appartement 4 pièces	-	403	-	-
73	Appartement 4 pièces	-	546	-	-
74	Appartement 5 pièces	-	453	-	-
75	Appartement 5 pièces	-	648	-	-
76	Appartement 4 pièces	-	407	-	-
77	Appartement 4 pièces	-	551	-	-
78	Appartement 5 pièces	-	458	-	-
79	Appartement 5 pièces	-	655	-	-
80	Appartement 4 pièces	-	411	-	-
81	Appartement 4 pièces	-	557	-	-
82	Appartement 5 pièces	-	462	-	-
83	Appartement 5 pièces	-	661	-	-
84	Appartement 4 pièces	-	415	-	-
85	Appartement 4 pièces	-	562	-	-
86	Appartement 5 pièces	-	467	-	-
87	Appartement 5 pièces	-	667	-	-
88	Appartement 4 pièces	-	419	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
89	Cave n°1	-	-	17	-
90	Cave n°2	-	-	17	-
91	Cave n°3	-	-	17	-
92	Cave n°4	-	-	17	-
93	Cave n°5	-	-	17	-
94	Cave n°6	-	-	17	-
95	Cave n°7	-	-	17	-
96	Cave n°8	-	-	17	-
97	Cave n°9	-	-	17	-
98	Cave n°10	-	-	17	-
99	Cave n°11	-	-	17	-
100	Cave n°12	-	-	17	-
101	Cave n°13	-	-	17	-
102	Cave n°14	-	-	17	-
103	Cave n°15	-	-	17	-
104	Cave n°16	-	-	17	-
105	Cave n°17	-	-	17	-
106	Cave n°18	-	-	17	-
107	Cave n°19	-	-	17	-
108	Cave n°20	-	-	17	-
109	Cave n°21	-	-	17	-
110	Cave n°22	-	-	17	-
111	Appartement 4 pièces	-	-	430	-
112	Appartement 5 pièces	-	-	519	-
113	Appartement 4 pièces	-	-	529	-
114	Appartement 5 pièces	-	-	439	-
115	Appartement 5 pièces	-	-	585	-
116	Appartement 4 pièces	-	-	486	-
117	Appartement 4 pièces	-	-	535	-
118	Appartement 5 pièces	-	-	444	-
119	Appartement 5 pièces	-	-	591	-
120	Appartement 4 pièces	-	-	491	-
121	Appartement 4 pièces	-	-	540	-
122	Appartement 5 pièces	-	-	448	-
123	Appartement 5 pièces	-	-	597	-
124	Appartement	-	-	495	-

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
	4 pièces				
125	Appartement 4 pièces	-	-	545	-
126	Appartement 5 pièces	-	-	452	-
127	Appartement 5 pièces	-	-	603	-
128	Appartement 4 pièces	-	-	500	-
129	Appartement 4 pièces	-	-	550	-
130	Appartement 5 pièces	-	-	457	-
131	Appartement 5 pièces	-	-	609	-
132	Appartement 4 pièces	-	-	505	-
133	Cave n°1	-	-	-	17
134	Cave n°2	-	-	-	17
135	Cave n°3	-	-	-	17
136	Cave n°4	-	-	-	17
137	Cave n°5	-	-	-	17
138	Cave n°6	-	-	-	17
139	Cave n°7	-	-	-	17
140	Cave n°8	-	-	-	17
141	Cave n°9	-	-	-	17
142	Cave n°10	-	-	-	17
143	Cave n°11	-	-	-	17
144	Cave n°12	-	-	-	17
145	Cave n°13	-	-	-	17
146	Cave n°14	-	-	-	17
147	Cave n°15	-	-	-	17
148	Cave n°16	-	-	-	17
149	Cave n°17	-	-	-	17
150	Cave n°18	-	-	-	17
151	Cave n°19	-	-	-	17
152	Cave n°20	-	-	-	17
153	Cave n°21	-	-	-	17
154	Appartement 5 pièces	-	-	-	530
155	Appartement 4 pièces	-	-	-	541
156	Appartement 5 pièces	-	-	-	449
157	Appartement 5 pièces	-	-	-	486
158	Appartement 4 pièces	-	-	-	573
159	Appartement	-	-	-	546

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
	4 pièces				
160	Appartement 5 pièces	-	-	-	453
161	Appartement 5 pièces	-	-	-	491
162	Appartement 4 pièces	-	-	-	579
163	Appartement 4 pièces	-	-	-	551
164	Appartement 5 pièces	-	-	-	458
165	Appartement 5 pièces	-	-	-	495
166	Appartement 4 pièces	-	-	-	584
167	Appartement 4 pièces	-	-	-	557
168	Appartement 5 pièces	-	-	-	462
169	Appartement 5 pièces	-	-	-	500
170	Appartement 4 pièces	-	-	-	590
171	Appartement 4 pièces	-	-	-	562
172	Appartement 5 pièces	-	-	-	467
173	Appartement 5 pièces	-	-	-	505
174	Appartement 4 pièces	-	-	-	596
175	Emplacement de stationnement n°1	-	-	-	-
176	Emplacement de stationnement n°2	-	-	-	-
177	Emplacement de stationnement n°3	-	-	-	-
178	Emplacement de stationnement n°4	-	-	-	-
179	Emplacement de stationnement	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
	n°5				
180	Emplacement de stationnement n°6	-	-	-	-
181	Emplacement de stationnement n°7	-	-	-	-
182	Emplacement de stationnement n°8	-	-	-	-
183	Emplacement de stationnement n°9	-	-	-	-
184	Emplacement de stationnement n°10	-	-	-	-
185	Emplacement de stationnement n°11	-	-	-	-
186	Emplacement de stationnement n°12	-	-	-	-
187	Emplacement de stationnement n°13	-	-	-	-
188	Emplacement de stationnement n°14	-	-	-	-
189	Emplacement de stationnement n°15	-	-	-	-
190	Emplacement de stationnement n°16	-	-	-	-
191	Emplacement de stationnement n°17	-	-	-	-
192	Emplacement	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
	de stationnement n°18				
193	Emplacement de stationnement n°19	-	-	-	-
194	Emplacement de stationnement n°20	-	-	-	-
195	Emplacement de stationnement n°21	-	-	-	-
196	Emplacement de stationnement n°22	-	-	-	-
197	Emplacement de stationnement n°23	-	-	-	-
198	Emplacement de stationnement n°24	-	-	-	-
199	Emplacement de stationnement n°25	-	-	-	-
200	Emplacement de stationnement n°26	-	-	-	-
201	Emplacement de stationnement n°27	-	-	-	-
202	Emplacement de stationnement n°28	-	-	-	-
203	Emplacement de stationnement n°29	-	-	-	-
204	Emplacement de stationnement	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
	n°30				
205	Emplacement de stationnement n°31	-	-	-	-
206	Emplacement de stationnement n°32	-	-	-	-
207	Emplacement de stationnement n°33	-	-	-	-
208	Emplacement de stationnement n°34	-	-	-	-
209	Emplacement de stationnement n°35	-	-	-	-
210	Emplacement de stationnement n°36	-	-	-	-
211	Emplacement de stationnement n°37	-	-	-	-
212	Emplacement de stationnement n°38	-	-	-	-
213	Emplacement de stationnement n°39	-	-	-	-
214	Emplacement de stationnement n°40	-	-	-	-
215	Emplacement de stationnement n°41	-	-	-	-
216	Emplacement de stationnement n°42	-	-	-	-
217	Emplacement	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
	de stationnement n°43				
218	Emplacement de stationnement n°44	-	-	-	-
219	Emplacement de stationnement n°45	-	-	-	-
220	Emplacement de stationnement n°46	-	-	-	-
221	Emplacement de stationnement n°47	-	-	-	-
222	Emplacement de stationnement n°48	-	-	-	-
223	Emplacement de stationnement n°49	-	-	-	-
224	Emplacement de stationnement n°50	-	-	-	-
225	Emplacement de stationnement n°20	-	-	-	-
226	Emplacement de stationnement n°21	-	-	-	-
227	Emplacement de stationnement n°22	-	-	-	-
228	Emplacement de stationnement n°23	-	-	-	-
229	Emplacement de stationnement	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y5 (3)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y6 (4)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y7 (5)	Quotes- parts spéciales de bâtiment Y8 (6)
	n°24				
	TOTAUX	11 707	11 718	11 724	11 332

Partie communes spéciales « parkings » :

- la peinture, numérotation, délimitation des emplacements de voitures,
- la rampe d'accès aux parkings, le cas échéant,
- le dispositif d'accès, le cas échéant,
- le dispositif d'éclairage, le cas échéant,
- Et tout élément incorporé au sein des nappes de parking.

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

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 ;
- 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 :
- * 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 **229 lots** numérotés de 1 à 229 inclus, le tout réparti comme suit :

- * **87 Appartements** les lots n°23 à 44, 67 à 88, 111 à 132 et 154 à 174
- * **87 Caves** les lots n°1 à 22, 45 à 66, 89 à 110 et 133 à 153
- * **55 Emplacements de stationnement** les lots n°175 à 229

Il est indiqué que ces lots étaient antérieurement numérotés 170001 à 170224 et 620020 à 620024 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	Lot	Ancien lot	Lot	Ancien lot	Lot	Ancien lot
1	170001	49	170049	97	170097	145	170145
2	170002	50	170050	98	170098	146	170146
3	170003	51	170051	99	170099	147	170147
4	170004	52	170052	100	170100	148	170148
5	170005	53	170053	101	170101	149	170149
6	170006	54	170054	102	170102	150	170150
7	170007	55	170055	103	170103	151	170151
8	170008	56	170056	104	170104	152	170152
9	170009	57	170057	105	170105	153	170153
10	170010	58	170058	106	170106	154	170154
11	170011	59	170059	107	170107	155	170155
12	170012	60	170060	108	170108	156	170156
13	170013	61	170061	109	170109	157	170157
14	170014	62	170062	110	170110	158	170158
15	170015	63	170063	111	170111	159	170159
16	170016	64	170064	112	170112	160	170160
17	170017	65	170065	113	170113	161	170161
18	170018	66	170066	114	170114	162	170162
19	170019	67	170067	115	170115	163	170163
20	170020	68	170068	116	170116	164	170164
21	170021	69	170069	117	170117	165	170165
22	170022	70	170070	118	170118	166	170166
23	170023	71	170071	119	170119	167	170167
24	170024	72	170072	120	170120	168	170168
25	170025	73	170073	121	170121	169	170169
26	170026	74	170074	122	170122	170	170170
27	170027	75	170075	123	170123	171	170171
28	170028	76	170076	124	170124	172	170172
29	170029	77	170077	125	170125	173	170173
30	170030	78	170078	126	170126	174	170174
31	170031	79	170079	127	170127	175	170175
32	170032	80	170080	128	170128	176	170176
33	170033	81	170081	129	170129	177	170177
34	170034	82	170082	130	170130	178	170178
35	170035	83	170083	131	170131	179	170179
36	170036	84	170084	132	170132	180	170180
37	170037	85	170085	133	170133	181	170181
38	170038	86	170086	134	170134	182	170182
39	170039	87	170087	135	170135	183	170183
40	170040	88	170088	136	170136	184	170184
41	170041	89	170089	137	170137	185	170185
42	170042	90	170090	138	170138	186	170186
43	170043	91	170091	139	170139	187	170187
44	170044	92	170092	140	170140	188	170188
45	170045	93	170093	141	170141	189	170189
46	170046	94	170094	142	170142	190	170190
47	170047	95	170095	143	170143	191	170191
48	170048	96	170096	144	170144	192	170192

Lot	Ancien lot	Lot	Ancien lot	Lot	Ancien lot	Lot	Ancien lot
193	170193	204	170204	215	170215	226	620021
194	170194	205	170205	216	170216	227	620022
195	170195	206	170206	217	170217	228	620023
196	170196	207	170207	218	170218	229	620024
197	170197	208	170208	219	170219		
198	170198	209	170209	220	170220		
199	170199	210	170210	221	170221		
200	170200	211	170211	222	170222		
201	170201	212	170212	223	170223		
202	170202	213	170213	224	170224		
203	170203	214	170214	225	620020		

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 **quarante-sept mille huit cent cinquante sixièmes (47 856èmes)** 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, éclaircissement, 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

LOT NUMERO un (1) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », escalier « 7 », une cave n°1.
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux (2) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°2.
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO trois (3) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°3.
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre (4) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°4.
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinq (5) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°5.
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO six (6) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°6.
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO sept (7) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°7.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO huit (8) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°8.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO neuf (9) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°9.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO dix (10) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°10.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO onze (11) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°11.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO douze (12) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°12.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO treize (13) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°13.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatorze (14) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°14.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quinze (15) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°15.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO seize (16) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°16.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO dix-sept (17) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°17.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO dix-huit (18) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°18.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO dix-neuf (19) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°19.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO vingt (20) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°20.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO vingt et un (21) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°21.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO vingt-deux (22) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », une cave n°22.

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO vingt-trois (23) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les quatre cent vingt-neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (429/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO vingt-quatre (24) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, deux dégagements, salle de bain, water-closet

Et les cinq cent dix-huit / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (518/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO vingt-cinq (25) :

Au premier étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les trois cent soixante-douze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (372/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO vingt-six (26) :

Au premier étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, deux dégagements, salle de bain, water-closet

Et les cinq cent quatre-vingt-treize / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (593/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO vingt-sept (27) :

Au premier étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les quatre cent quatre-vingt-six / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (486/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO vingt-huit (28) :

Au premier étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent quatre-vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(585/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO vingt-neuf (29) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les trois cent soixante-seize / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(376/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO trente (30) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, deux dégagements, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent quatre-vingt-dix-neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-
sixièmes (599/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO trente et un (31) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les quatre cent quatre-vingt-onze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-
sixièmes (492/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO trente-deux (32) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent quatre-vingt-onze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(591/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO trente-trois (33) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les trois cent quatre-vingts / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(385/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO trente-quatre (34) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, deux dégagements, salle de bain, water-closet
Et les six cent cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (605/47 856)
des parties communes générales

LOT NUMERO trente-cinq (35) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les quatre cent quatre-vingt-quinze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-
sixièmes (495/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO trente-six (36) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent quatre-vingt-dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-
sixièmes (597/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO trente-sept (37) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les trois cent quatre-vingt-quatre / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (384/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO trente-huit (38) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, deux dégagements, salle de bain, water-closet
Et les six cent onze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (611/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO trente-neuf (39) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cents / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (500/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quarante (40) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les six cent trois / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (603/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quarante et un (41) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les trois cent quatre-vingt-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (397/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quarante-deux (42) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, deux dégagements, salle de bain, water-closet
Et les six cent dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (617/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quarante-trois (43) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (505/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quarante-quatre (44) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y5 », Escalier « 7 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les six cent neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (609/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quarante-cinq (45) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°1 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quarante-six (46) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°2 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quarante-sept (47) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°3 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quarante-huit (48) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°4 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quarante-neuf (49) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°5 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinquante (50) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°6 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinquante et un (51) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°7 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinquante-deux (52) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°8 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinquante-trois (53) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°9 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinquante-quatre (54) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°10 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinquante-cinq (55) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°11 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinquante-six (56) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°12 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinquante-sept (57) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°13 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinquante-huit (58) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°14 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cinquante-neuf (59) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°15 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante (60) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°16 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante et un (61) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°17 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-deux (62) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°18 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-trois (63) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°19 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-quatre (64) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°20 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-cinq (65) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°21 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-six (66) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », une cave n°22 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-sept (67) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les quatre cent quarante / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (440/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-huit (68) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les cinq cent trente / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (530/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-neuf (69) :

Au premier étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les cinq cent quarante et un / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (541/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-dix (70) :

Au premier étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent quarante-neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (449/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante et onze (71) :

Au premier étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les six cent quarante-deux / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (642/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-douze (72) :

Au premier étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent trois / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (403/47
 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-treize (73) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les cinq cent quarante-six / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (546/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-quatorze (74) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent cinquante-trois / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (453/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-quinze (75) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les six cent quarante-huit / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (648/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-seize (76) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (407/47
 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-dix-sept (77) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les cinq cent cinquante et un / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (551/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-dix-huit (78) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent cinquante-huit / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (458/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO soixante-dix-neuf (79) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les six cent cinquante-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (655/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingts (80) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent onze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (411/47
 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-un (81) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les cinq cent cinquante-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (557/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-deux (82) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent soixante-deux / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (462/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-trois (83) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les six cent soixante et un / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (661/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-quatre (84) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent quinze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (415/47
 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-cinq (85) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les cinq cent soixante-deux / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (562/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-six (86) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent soixante-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (467/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-sept (87) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les six cent soixante-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(667/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-huit (88) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y6 », Escalier « 5 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les quatre cent dix-neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (419/47
856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-neuf (89) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°1 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-dix (90) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°2 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-onze (91) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°3 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-douze (92) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°4 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-treize (93) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°5 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-quatorze (94) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°6 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-quinze (95) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°7 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-seize (96) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°8 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-dix-sept (97) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°9 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-dix-huit (98) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°10 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO quatre-vingt-dix-neuf (99) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°11 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent (100) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°12 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent un (101) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°13 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent deux (102) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°14 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent trois (103) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°15 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre (104) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°16 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinq (105) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°17 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent six (106) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°18 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent sept (107) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°19 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent huit (108) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°20 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent neuf (109) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°21 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent dix (110) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », une cave n°22 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent onze (111) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, bureau, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les quatre cent trente / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (430/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent douze (112) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les cinq cent dix-neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (519/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent treize (113) :

Au premier étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les cinq cent vingt-neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (529/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatorze (114) :

Au premier étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les quatre cent trente-neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (439/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quinze (115) :

Au premier étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les cinq cent quatre-vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (585/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent seize (116) :

Au premier étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les quatre cent quatre-vingt-six / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (486/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent dix-sept (117) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les cinq cent trente-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (535/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent dix-huit (118) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les quatre cent quarante-quatre / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (444/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent dix-neuf (119) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent quatre-vingt-onze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (591/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent vingt (120) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les quatre cent quatre-vingt-onze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (491/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent vingt et un (121) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent quarante / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (540/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent vingt-deux (122) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les quatre cent quarante-huit / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (448/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent vingt-trois (123) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent quatre-vingt-dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (597/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent vingt-quatre (124) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les quatre cent quatre-vingt-quinze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (495/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent vingt-cinq (125) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent quarante-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (545/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO CENT VINGT-SIX (126) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les quatre cent cinquante-deux / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (452/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO CENT VINGT-SEPT (127) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les six cent trois / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (603/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent vingt-huit (128) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cents / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (500/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO cent vingt-neuf (129) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent cinquante / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (550/47
856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent trente (130) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les quatre cent cinquante-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(457/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent trente et un (131) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les six cent neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (609/47 856)
des parties communes générales

LOT NUMERO cent trente-deux (132) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y7 », Escalier « 3 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (505/47 856)
des parties communes générales

LOT NUMERO cent trente-trois (133) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°1 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO cent trente-quatre (134) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°2 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO cent trente-cinq (135) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°3 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO cent trente-six (136) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°4 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO cent trente-sept (137) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°5 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO cent trente-huit (138) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°6 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent trente-neuf (139) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°7 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quarante (140) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°8 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quarante et un (141) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°9 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quarante-deux (142) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°10 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quarante-trois (143) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°11 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quarante-quatre (144) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°12 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quarante-cinq (145) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°13 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quarante-six (146) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°14 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quarante-sept (147) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°15 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quarante-huit (148) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°16 :
Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quarante-neuf (149) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°17 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinquante (150) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°18 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinquante et un (151) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°19 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinquante-deux (152) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°20 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinquante-trois (153) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », une cave n°21 :

Et les dix-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (17/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinquante-quatre (154) :

Au rez-de-chaussée du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les cinq cent trente / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (530/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinquante-cinq (155) :

Au premier étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les cinq cent quarante et un / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (541/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinquante-six (156) :

Au premier étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les quatre cent quarante-neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (449/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinquante-sept (157) :

Au premier étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les quatre cent quatre-vingt-six / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (486/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinquante-huit (158) :

Au premier étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 4 pièces :

entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet

Et les cinq cent soixante-treize / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (573/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent cinquante-neuf (159) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les cinq cent quarante-six / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (546/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante (160) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent cinquante-trois / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (453/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante et un (161) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent quatre-vingt-onze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-
 sixièmes (491/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-deux (162) :

Au deuxième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les cinq cent soixante-dix-neuf / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (579/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-trois (163) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les cinq cent cinquante et un / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (551/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-quatre (164) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent cinquante-huit / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (458/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-cinq (165) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les quatre cent quatre-vingt-quinze / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-
 sixièmes (495/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-six (166) :

Au troisième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les cinq cent quatre-vingt-quatre / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-
 sixièmes (584/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-sept (167) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 4 pièces :
 entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
 Et les cinq cent cinquante-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
 (557/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-huit (168) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :

entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les quatre cent soixante-deux / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(462/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-neuf (169) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cents / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (500/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-dix (170) :

Au quatrième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent quatre-vingt-dix / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(590/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante et onze (171) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent soixante-deux / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(562/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-douze (172) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les quatre cent soixante-sept / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(467/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-treize (173) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 5 pièces :
entrée, cuisine, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (505/47 856)
des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-quatorze (174) :

Au cinquième étage du Bâtiment « Y8 », Escalier « 1 », un appartement 4 pièces :
entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dégagement, salle de bain, water-closet
Et les cinq cent quatre-vingt-seize / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes
(596/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-quinze (175) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°1 :
Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-seize (176) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°2 :
Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-dix-sept (177) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°3 :
Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des
parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-dix-huit (178) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°4 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent soixante-dix-neuf (179) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°5 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingts (180) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°6 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-un (181) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°7 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-deux (182) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°8 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-trois (183) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°9 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-quatre (184) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°10 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-cinq (185) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°11 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-six (186) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°12 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-sept (187) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°13 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-huit (188) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°14 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-neuf (189) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°15 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-dix (190) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°16 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-onze (191) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°17 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-douze (192) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°18 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-treize (193) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°19 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-quatorze (194) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°20 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-quinze (195) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°21 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-seize (196) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°22 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-dix-sept (197) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°23 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-dix-huit (198) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°24 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO cent quatre-vingt-dix-neuf (199) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°25 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cents (200) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°26 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent un (201) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°27 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent deux (202) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°28 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent trois (203) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°29 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent quatre (204) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°30 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent cinq (205) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°31 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent six (206) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°32 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent sept (207) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°33 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent huit (208) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°34 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent neuf (209) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°35 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent dix (210) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°36 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent onze (211) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°37 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent douze (212) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°38 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent treize (213) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°39 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent quatorze (214) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°40 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent quinze (215) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°41 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent seize (216) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°42 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent dix-sept (217) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°43 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent dix-huit (218) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°44 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent dix-neuf (219) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°45 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent vingt (220) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°46 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent vingt et un (221) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°47 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent vingt-deux (222) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°48 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent vingt-trois (223) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°49 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO deux cent vingt-quatre (224) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°50 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-CINQ (225) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°20 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-SIX (226) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°21 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-SEPT (227) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°22 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-HUIT (228) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°23 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-NEUF (229) :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n°24 :

Et les vingt-cinq / quarante-sept-mille-huit-cent-cinquante-sixièmes (25/47 856) 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.

Lot (1)	Bât. (2)	Etage (3)	Esc. (4)	Désignation (5)	Quota-part de parties communes (6)
1	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°1	17
2	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°2	17

Lot (1)	Bât. (2)	Etage (3)	Esc. (4)	Désignation (5)	Quote-part de parties communes (6)
3	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°3	17
4	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°4	17
5	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°5	17
6	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°6	17
7	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°7	17
8	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°8	17
9	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°9	17
10	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°10	17
11	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°11	17
12	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°12	17
13	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°13	17
14	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°14	17
15	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°15	17
16	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°16	17
17	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°17	17
18	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°18	17
19	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°19	17
20	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°20	17
21	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°21	17
22	Y5	Rez-de-chaussée	7	Cave n°22	17
23	Y5	Rez-de-chaussée	7	Appartement 4 pièces	429
24	Y5	Rez-de-chaussée	7	Appartement 5 pièces	518
25	Y5	Premier étage	7	Appartement 4 pièces	372
26	Y5	Premier étage	7	Appartement 5 pièces	593
27	Y5	Premier étage	7	Appartement 4 pièces	486
28	Y5	Premier étage	7	Appartement 5 pièces	585
29	Y5	Deuxième étage	7	Appartement 4 pièces	376
30	Y5	Deuxième étage	7	Appartement 5 pièces	599

Lot (1)	Bât. (2)	Etage (3)	Esc. (4)	Désignation (5)	Quote-part de parties communes (6)
31	Y5	Deuxième étage	7	Appartement 4 pièces	491
32	Y5	Deuxième étage	7	Appartement 5 pièces	591
33	Y5	Troisième étage	7	Appartement 4 pièces	380
34	Y5	Troisième étage	7	Appartement 5 pièces	605
35	Y5	Troisième étage	7	Appartement 4 pièces	495
36	Y5	Troisième étage	7	Appartement 5 pièces	597
37	Y5	Quatrième étage	7	Appartement 4 pièces	384
38	Y5	Quatrième étage	7	Appartement 5 pièces	611
39	Y5	Quatrième étage	7	Appartement 4 pièces	500
40	Y5	Quatrième étage	7	Appartement 5 pièces	603
41	Y5	Cinquième étage	7	Appartement 4 pièces	387
42	Y5	Cinquième étage	7	Appartement 5 pièces	617
43	Y5	Cinquième étage	7	Appartement 4 pièces	505
44	Y5	Cinquième étage	7	Appartement 5 pièces	609
45	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°1	17
46	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°2	17
47	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°3	17
48	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°4	17
49	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°5	17
50	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°6	17
51	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°7	17
52	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°8	17
53	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°9	17
54	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°10	17
55	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°11	17
56	Y6	Rez-de- chaussée	5	Cave n°12	17

Lot (1)	Bât. (2)	Etage (3)	Esc. (4)	Désignation (5)	Quote-part de parties communes (6)
57	Y6	Rez-de-chaussée	5	Cave n°13	17
58	Y6	Rez-de-chaussée	5	Cave n°14	17
59	Y6	Rez-de-chaussée	5	Cave n°15	17
60	Y6	Rez-de-chaussée	5	Cave n°16	17
61	Y6	Rez-de-chaussée	5	Cave n°17	17
62	Y6	Rez-de-chaussée	5	Cave n°18	17
63	Y6	Rez-de-chaussée	5	Cave n°19	17
64	Y6	Rez-de-chaussée	5	Cave n°20	17
65	Y6	Rez-de-chaussée	5	Cave n°21	17
66	Y6	Rez-de-chaussée	5	Cave n°22	17
67	Y6	Rez-de-chaussée	5	Appartement 4 pièces	440
68	Y6	Rez-de-chaussée	5	Appartement 5 pièces	530
69	Y6	Premier étage	5	Appartement 4 pièces	541
70	Y6	Premier étage	5	Appartement 5 pièces	449
71	Y6	Premier étage	5	Appartement 5 pièces	642
72	Y6	Premier étage	5	Appartement 4 pièces	403
73	Y6	Deuxième étage	5	Appartement 4 pièces	546
74	Y6	Deuxième étage	5	Appartement 5 pièces	453
75	Y6	Deuxième étage	5	Appartement 5 pièces	648
76	Y6	Deuxième étage	5	Appartement 4 pièces	407
77	Y6	Troisième étage	5	Appartement 4 pièces	551
78	Y6	Troisième étage	5	Appartement 5 pièces	458
79	Y6	Troisième étage	5	Appartement 5 pièces	655
80	Y6	Troisième étage	5	Appartement 4 pièces	411
81	Y6	Quatrième étage	5	Appartement 4 pièces	557
82	Y6	Quatrième étage	5	Appartement 5 pièces	462
83	Y6	Quatrième étage	5	Appartement 5 pièces	661
84	Y6	Quatrième étage	5	Appartement 4 pièces	415

Lot (1)	Bât. (2)	Etage (3)	Esc. (4)	Désignation (5)	Quote-part de parties communes (6)
85	Y6	Cinquième étage	5	Appartement 4 pièces	562
86	Y6	Cinquième étage	5	Appartement 5 pièces	467
87	Y6	Cinquième étage	5	Appartement 5 pièces	667
88	Y6	Cinquième étage	5	Appartement 4 pièces	419
89	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°1	17
90	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°2	17
91	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°3	17
92	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°4	17
93	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°5	17
94	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°6	17
95	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°7	17
96	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°8	17
97	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°9	17
98	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°10	17
99	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°11	17
100	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°12	17
101	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°13	17
102	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°14	17
103	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°15	17
104	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°16	17
105	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°17	17
106	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°18	17
107	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°19	17
108	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°20	17
109	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°21	17
110	Y7	Rez-de- chaussée	3	Cave n°22	17

Lot (1)	Bât. (2)	Etage (3)	Esc. (4)	Désignation (5)	Quote-part de parties communes (6)
111	Y7	Rez-de-chaussée	3	Appartement 4 pièces	430
112	Y7	Rez-de-chaussée	3	Appartement 5 pièces	519
113	Y7	Premier étage	3	Appartement 4 pièces	529
114	Y7	Premier étage	3	Appartement 5 pièces	439
115	Y7	Premier étage	3	Appartement 5 pièces	585
116	Y7	Premier étage	3	Appartement 4 pièces	486
117	Y7	Deuxième étage	3	Appartement 4 pièces	535
118	Y7	Deuxième étage	3	Appartement 5 pièces	444
119	Y7	Deuxième étage	3	Appartement 5 pièces	591
120	Y7	Deuxième étage	3	Appartement 4 pièces	491
121	Y7	Troisième étage	3	Appartement 4 pièces	540
122	Y7	Troisième étage	3	Appartement 5 pièces	448
123	Y7	Troisième étage	3	Appartement 5 pièces	597
124	Y7	Troisième étage	3	Appartement 4 pièces	495
125	Y7	Quatrième étage	3	Appartement 4 pièces	545
126	Y7	Quatrième étage	3	Appartement 5 pièces	452
127	Y7	Quatrième étage	3	Appartement 5 pièces	603
128	Y7	Quatrième étage	3	Appartement 4 pièces	500
129	Y7	Cinquième étage	3	Appartement 4 pièces	550
130	Y7	Cinquième étage	3	Appartement 5 pièces	457
131	Y7	Cinquième étage	3	Appartement 5 pièces	609
132	Y7	Cinquième étage	3	Appartement 4 pièces	505
133	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°1	17
134	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°2	17
135	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°3	17
136	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°4	17
137	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°5	17
138	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°6	17

Lot (1)	Bât (2)	Etage (3)	Esc. (4)	Désignation (5)	Quote-part de parties communes (6)
139	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°7	17
140	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°8	17
141	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°9	17
142	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°10	17
143	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°11	17
144	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°12	17
145	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°13	17
146	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°14	17
147	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°15	17
148	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°16	17
149	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°17	17
150	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°18	17
151	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°19	17
152	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°20	17
153	Y8	Rez-de-chaussée	1	Cave n°21	17
154	Y8	Rez-de-chaussée	1	Appartement 5 pièces	530
155	Y8	Premier étage	1	Appartement 4 pièces	541
156	Y8	Premier étage	1	Appartement 5 pièces	449
157	Y8	Premier étage	1	Appartement 5 pièces	486
158	Y8	Premier étage	1	Appartement 4 pièces	573
159	Y8	Deuxième étage	1	Appartement 4 pièces	546
160	Y8	Deuxième étage	1	Appartement 5 pièces	453
161	Y8	Deuxième étage	1	Appartement 5 pièces	491
162	Y8	Deuxième étage	1	Appartement 4 pièces	579
163	Y8	Troisième étage	1	Appartement 4 pièces	551
164	Y8	Troisième étage	1	Appartement 5 pièces	458
165	Y8	Troisième étage	1	Appartement 5 pièces	495
166	Y8	Troisième étage	1	Appartement 4 pièces	584

Lot (1)	Bât (2)	Etage (3)	Esc. (4)	Désignation (5)	Quote-part de parties communes (6)
167	Y8	Quatrième étage	1	Appartement 4 pièces	557
168	Y8	Quatrième étage	1	Appartement 5 pièces	462
169	Y8	Quatrième étage	1	Appartement 5 pièces	500
170	Y8	Quatrième étage	1	Appartement 4 pièces	590
171	Y8	Cinquième étage	1	Appartement 4 pièces	562
172	Y8	Cinquième étage	1	Appartement 5 pièces	467
173	Y8	Cinquième étage	1	Appartement 5 pièces	505
174	Y8	Cinquième étage	1	Appartement 4 pièces	596
175	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
176	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
177	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
178	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
179	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
180	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
181	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
182	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
183	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
184	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
185	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
186	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
187	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
188	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
189	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
190	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
191	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
192	-	Rez-de- chaussée	-	Emplacement de stationnement	25

Lot (1)	Bât (2)	Etage (3)	Esc (4)	Désignation (5)	Quote-part de parties communes (6)
193	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
194	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
195	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
196	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
197	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
198	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
199	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
200	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
201	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
202	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
203	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
204	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
205	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
206	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
207	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
208	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
209	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
210	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
211	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
212	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
213	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
214	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
215	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
216	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
217	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
218	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25

Lot (1)	Bât (2)	Etage (3)	Esc. (4)	Désignation (5)	Quote-part de parties communes (6)
219	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
220	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
221	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
222	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
223	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
224	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
225	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
226	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
227	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
228	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
229	-	Rez-de-chaussée	-	Emplacement de stationnement	25
TOTAL EGAL AUX QUARANTE-SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE SIX / QUARANTE-SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE SIX IEMES DES PARTIES COMMUNES GENERALES					47 856 / 47 856

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 DETAILLEE 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 recommandée 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 dépotoir, de stockage ; balcon non entretenu (...) : 30 fois le montant,
- Stationnement en dehors des emplacements réservés : 10 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 AFFECTES A L'EXERCICE D'UNE PROFESSION LIBERALE, LE CAS ECHEANT

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.

Les emplacements de stationnement sont destinés aux voitures de tourisme, motocycles, camionnettes, à l'exclusion de caravanes, remorques, et tout véhicule similaire. Ils ne pourront, de même que les autres lots, être transformés, même partiellement, en atelier de réparation.

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 - EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

Il ne peut pas être entreposé d'essence ni aucunes autres matières inflammables.

L'emploi des trompes et klaxons est interdit ainsi que de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et entrées des véhicules.

Les emplacements de stationnement pour voitures automobiles ne pourront qu'être utilisés pour garer les voitures de tourisme ou motocyclettes en état de marche. Tous les véhicules reconnus comme épaves seront évacués selon la procédure en vigueur.

Les véhicules devront être correctement placés sur leurs emplacements respectifs, afin de ne pas gêner l'ouverture de la portière de la voiture voisine.

En aucun cas, un emplacement pour voiture automobile ne pourra être utilisé à titre

de débarras et de stockage. Il est expressément interdit de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de stationnement. Enfin, la transformation d'un ou plusieurs emplacements pour voitures et box en atelier de réparations est interdite.

Chaque propriétaire d'emplacement de stationnement devra souffrir sans indemnité les servitudes de passage d'entretien, de réfection et d'extension de tous les ouvrages techniques qui se trouveraient dans son lot, et assurer notamment l'accès aux têtes de dégorgement ; il devra permettre l'accès, sans indemnité, à ces différents éléments techniques à la première demande du syndic.

III - 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.

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 installations d'antennes ou de paraboles et les installations de climatisation sont interdites en façades.

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres.

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 privés 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.

IV - 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.

V - 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.

VI - 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.

VII - 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.

VIII - 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 sens, 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, quémendeurs, 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.

IX - 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.

X - ANTENNES

L'installation d'antennes et de paraboles individuelles est interdite en façade.

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.

XI - 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 divises.

XII - 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 privatifs, 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, à l'exception des vases et jardinières fixées.

Enfin il est en outre interdit de battre ou secouer des tapis, paillassons, 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 vide-ordures 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.

Les véhicules hors d'état de marche et ou non assurés sont interdits même sur les emplacements privatifs.

Dans le cas contraire et après mise en demeure restée sans effet, le véhicule sera enlevé par le syndic aux frais du seul propriétaire dudit véhicule.

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 et mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois, pourra y remédier. Les frais de mise en demeure et de relance seront aux frais du copropriétaire défaillant.

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 une Gardienne.

Le gardien 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, Madame de LIMA, 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 1^{er} 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 à l'exception de ceux relatifs à l'aire de lavage dont il est fait état aux charges spéciales au parc de stationnement,
- 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.),
 - des frais d'entretien, de réparation, de reconstruction du parc de stationnement, de ses aires de circulation,
 - 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 « Y5 » 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 « Y6 » 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 « Y7 » sera répartie entre les propriétaires au prorata des quotes-parts indiquées à la **colonne (6)** du tableau de répartition des charges ci-après.

La charge commune spéciale de bâtiments « Y8 » sera répartie entre les propriétaires au prorata des quotes-parts indiquées à la **colonne (7)** du tableau de répartition des charges ci-après.

III- CHARGE SPECIALE AUX PROPRIETAIRES D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT SUR LA OU LES NAPPE(S) DE PARKING

1. Définition

Les charges relatives aux emplacements de stationnement comprennent sans que cette énonciation soit limitative :

- des frais d'entretien des emplacements de stationnement,
- des frais de peinture, numérotation, délimitation des emplacements de voitures,
- des frais d'achat ou de location, d'entretien des appareils de sécurité (signalisation et lutte contre l'incendie),
- des frais concernant les dispositifs d'accès et de sortie du parking,
- des frais concernant les dispositifs d'éclairage, le cas échéant,

- s'il y a lieu, la prime d'assurance concernant exclusivement le parc de stationnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

2. Répartition

Toutes les dépenses afférentes à l'entretien des aires de stationnements et voies de circulation automobile et piétonne seront réparties entre les propriétaires desdits emplacements de stationnement au prorata de leur quote-part de propriété relative aux dits emplacements de stationnement.

Les **charges relatives aux places de stationnement**, ci-dessus définies seront réparties selon le tableau de répartition des charges ci-après.

Lot	Tantièmes parkings Base : 1 375	Lot	Tantièmes parkings Base : 1 375	Lot	Tantièmes parkings Base : 1 375	Lot	Tantièmes parkings Base : 1 375
1		33		63		93	
2		34		64		94	
3		35		65		95	
4		36		66		96	
5		37		67		97	
6		38		68		98	
7		39		69		99	
8		40		70		100	
9		41		71		101	
10		42		72		102	
11		43		73		103	
12		44		74		104	
13		45		75		105	
14		46		76		106	
15		47		77		107	
16		48		78		108	
17		49		79		109	
18		50		80		110	
19		51		81		111	
20		52		82		112	
21		53		83		113	
22		54		84		114	
23		55		85		115	
24		56		86		116	
25		57		87		117	
26		58		88		118	
27		59		89		119	
28		60		90		120	
29		61		91		121	
30		62		92		122	
31							
32							

Lot	Tantièmes parkings Base : 1 375	Lot	Tantièmes parkings Base : 1 375	Lot	Tantièmes parkings Base : 1 375	Lot	Tantièmes parkings Base : 1 375
123		150		177	25	204	25
124		151		178	25	205	25
125		152		179	25	206	25
126		153		180	25	207	25
127		154		181	25	208	25
128		155		182	25	209	25
129		156		183	25	210	25
130		157		184	25	211	25
131		158		185	25	212	25
132		159		186	25	213	25
133		160		187	25	214	25
134		161		188	25	215	25
135		162		189	25	216	25
136		163		190	25	217	25
137		164		191	25	218	25
138		165		192	25	219	25
139		166		193	25	220	25
140		167		194	25	221	25
141		168		195	25	222	25
142		169		196	25	223	25
143		170		197	25	224	25
144		171		198	25	225	25
145		172		199	25	226	25
146		173		200	25	227	25
147		174		201	25	228	25
148		175	25	202	25	229	25
149		176	25	203	25		

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 (8)** 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 (9) à (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 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 [lot] 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 : 17 619	Lot	Tantièmes gaz Base : 17 619	Lot	Tantièmes gaz Base : 17 619	Lot	Tantièmes gaz Base : 17 619
1	-	21	-	39	187	57	-
2	-	22	-	40	226	58	-
3	-	23	188	41	187	59	-
4	-	24	227	42	226	60	-
5	-	25	188	43	187	61	-
6	-	26	227	44	226	62	-
7	-	27	188	45	-	63	-
8	-	28	227	46	-	64	-
9	-	29	-	47	-	65	-
10	-	30	227	48	-	66	-
11	-	31	188	49	-	67	187
12	-	32	226	50	-	68	226
13	-	33	187	51	-	69	187
14	-	34	226	52	-	70	226
15	-	35	-	53	-	71	226
16	-	36	226	54	-	72	187
17	-	37	187	55	-	73	187
18	-	38	226	56	-	74	226
19	-						
20	-						

Lot	Tantièmes gaz Base : 17 619	Lot	Tantièmes gaz Base : 17 619	Lot	Tantièmes gaz Base : 17 619	Lot	Tantièmes gaz Base : 17 619
75	226	114	226	153	-	192	-
76	187	115	226	154	226	193	-
77	187	116	187	155	187	194	-
78	226	117	187	156	226	195	-
79	226	118	226	157	226	196	-
80	187	119	226	158	187	197	-
81	187	120	187	159	187	198	-
82	226	121	187	160	226	199	-
83	226	122	226	161	226	200	-
84	187	123	226	162	187	201	-
85	187	124	187	163	187	202	-
86	226	125	187	164	226	203	-
87	226	126	226	165	226	204	-
88	187	127	226	166	187	205	-
89	-	128	187	167	187	206	-
90	-	129	187	168	226	207	-
91	-	130	226	169	226	208	-
92	-	131	226	170	187	209	-
93	-	132	187	171	187	210	-
94	-	133	-	172	226	211	-
95	-	134	-	173	226	212	-
96	-	135	-	174	187	213	-
97	-	136	-	175	-	214	-
98	-	137	-	176	-	215	-
99	-	138	-	177	-	216	-
100	-	139	-	178	-	217	-
101	-	140	-	179	-	218	-
102	-	141	-	180	-	219	-
103	-	142	-	181	-	220	-
104	-	143	-	182	-	221	-
105	-	144	-	183	-	222	-
106	-	145	-	184	-	223	-
107	-	146	-	185	-	224	-
108	-	147	-	186	-	225	-
109	-	148	-	187	-	226	-
110	-	149	-	188	-	227	-
111	187	150	-	189	-	228	-
112	226	151	-	190	-	229	-
113	187	152	-	191	-		

11.3. TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

Observation étant ici faite que les valeurs figurant dans le tableau ci-après correspondent aux valeurs telles qu'indiquées par le donneur d'ordre et ne sont pas à celles calculées par la société Geosat. Ainsi les formules de calcul pour les charges spéciales de chauffage et d'ascenseurs notamment ne sont pas connues par la société Geosat.

Lot (1)	Nature (2)	Charges généra- les (3)	Charges spéciales bâtimen- taires (4)	Charges spéciales de bâtimen- taires (5)	Charges spéciales de bâtimen- taires (6)	Charges spéciales de bâtimen- taires (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales classe 7 L11 Y8 (9)	Charges spéciales classe 5 L11 Y6 (10)	Charges spéciales classe 3 L11 Y7 (11)	Charges spéciales classe 1 L11 Y8 (12)
1	Cave n°1	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Cave n°2	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Cave n°3	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Cave n°4	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Cave n°5	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Cave n°6	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Cave n°7	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Cave n°8	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Cave n°9	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Cave n°10	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Cave n°11	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Cave n°12	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Cave n°13	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Cave n°14	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Cave n°15	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Cave n°16	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Cave n°17	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Cave n°18	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Cave n°19	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Cave n°20	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Cave n°21	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Cave n°22	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général (3)	Charges spéciale de l'union Y5 (4)	Charges spéciales de l'immeuble Y6 (5)	Charges spéciales de l'immeuble Y7 (6)	Charges spéciales de l'immeuble Y8 (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales de l'immeuble Y5 (9)	Charges spéciales de l'immeuble Y6 (10)	Charges spéciales de l'immeuble Y7 (11)	Charges spéciales de l'immeuble Y8 (12)
23	Appartement 4 pièces	429	429	-	-	-	6 800	-	-	-	-
24	Appartement 5 pièces	518	518	-	-	-	8 200	-	-	-	-
25	Appartement 4 pièces	372	372	-	-	-	6 800	16 920	-	-	-
26	Appartement 5 pièces	593	593	-	-	-	8 200	20 430	-	-	-
27	Appartement 4 pièces	486	486	-	-	-	6 800	16 920	-	-	-
28	Appartement 5 pièces	585	585	-	-	-	8 200	20 430	-	-	-
29	Appartement 4 pièces	376	376	-	-	-	6 800	18 800	-	-	-
30	Appartement 5 pièces	599	599	-	-	-	8 200	22 700	-	-	-
31	Appartement 4 pièces	491	491	-	-	-	6 800	18 800	-	-	-
32	Appartement 5 pièces	591	591	-	-	-	8 200	22 600	-	-	-
33	Appartement 4 pièces	380	380	-	-	-	6 800	21 505	-	-	-
34	Appartement 5 pièces	605	605	-	-	-	8 200	25 990	-	-	-
35	Appartement 4 pièces	495	495	-	-	-	6 800	21 505	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges général (3)	Charges spéciale bâtimen t Y5 (4)	Charges spéciales de bâtimen t Y6 (5)	Charges spéciales de bâtimen t Y7 (6)	Charges spéciales de bâtimen t Y8 (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales d'asc. 7 ET Y5 (9)	Charges spéciales d'asc. 5 ET Y6 (10)	Charges spéciales d'asc. 3 ET Y7 (11)	Charges spéciales d'asc. 1 ET Y8 (12)
	pièces										
36	Appartement 5 pièces	597	597	-	-	-	8 200	25 990	-	-	-
37	Appartement 4 pièces	384	384	-	-	-	6 800	24 310	-	-	-
38	Appartement 5 pièces	611	611	-	-	-	8 200	29 380	-	-	-
39	Appartement 4 pièces	500	500	-	-	-	6 800	24 310	-	-	-
40	Appartement 5 pièces	603	603	-	-	-	8 200	29 380	-	-	-
41	Appartement 4 pièces	387	387	-	-	-	6 800	27 115	-	-	-
42	Appartement 5 pièces	617	617	-	-	-	8 200	32 770	-	-	-
43	Appartement 4 pièces	505	505	-	-	-	6 800	27 115	-	-	-
44	Appartement 5 pièces	609	609	-	-	-	8 200	32 770	-	-	-
45	Cave n°1	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
46	Cave n°2	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
47	Cave n°3	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
48	Cave n°4	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
49	Cave n°5	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges généra- les (3)	Charges spéciales bâtiment Y5 (4)	Charges spéciales de bâtiment Y6 (5)	Charges spéciales de bâtiment Y7 (6)	Charges spéciales de bâtiment Y8 (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales classe 7 Bât Y3 (9)	Charges spéciales classe 5 Bât Y6 (10)	Charges spéciales classe 3 Bât Y7 (11)	Charges spéciales classe 1 Bât Y8 (12)
50	Cave n°6	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
51	Cave n°7	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
52	Cave n°8	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
53	Cave n°9	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
54	Cave n°10	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
55	Cave n°11	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
56	Cave n°12	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
57	Cave n°13	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
58	Cave n°14	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
59	Cave n°15	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
60	Cave n°16	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
61	Cave n°17	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
62	Cave n°18	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
63	Cave n°19	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
64	Cave n°20	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
65	Cave n°21	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
66	Cave n°22	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-
67	Appartement 4 pièces	440	-	440	-	-	6 800	-	-	-	-
68	Appartement 5 pièces	530	-	530	-	-	8 200	-	-	-	-
69	Appartement 4 pièces	541	-	541	-	-	6 800	-	16 830	-	-
70	Appartement 5	449	-	449	-	-	8 200	-	20 340	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges généra- les (3)	Charges spéciale de bâtimen- t Y5 (4)	Charges spéciales de bâtimen- t Y6 (5)	Charges spéciales de bâtimen- t Y7 (6)	Charges spéciales de bâtimen- t Y8 (7)	Charges spéciales de chartrage (8)	Charges spéciales d'ass. 7 Bât Y6 (9)	Charges spéciales d'ass. 3 Bât Y7 (10)	Charges spéciales d'ass. 1 Bât Y8 (11)
	pièces									
71	Appartement 5 pièces	642	-	642	-	-	8 200	-	20 340	-
72	Appartement 4 pièces	403	-	403	-	-	6 800	-	16 830	-
73	Appartement 4 pièces	546	-	546	-	-	6 800	-	18 700	-
74	Appartement 5 pièces	453	-	453	-	-	8 200	-	22 600	-
75	Appartement 5 pièces	648	-	648	-	-	8 200	-	22 600	-
76	Appartement 4 pièces	407	-	407	-	-	6 800	-	18 700	-
77	Appartement 4 pièces	551	-	551	-	-	6 800	-	21 505	-
78	Appartement 5 pièces	458	-	458	-	-	8 200	-	25 990	-
79	Appartement 5 pièces	655	-	655	-	-	8 200	-	25 990	-
80	Appartement 4 pièces	411	-	411	-	-	6 800	-	21 505	-
81	Appartement 4 pièces	557	-	557	-	-	6 800	-	24 310	-
82	Appartement 5 pièces	462	-	462	-	-	8 200	-	29 380	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges généra- les (3)	Charges spéciales de bâtiment Y5 (4)	Charges spéciales de bâtiment Y6 (5)	Charges spéciales de bâtiment Y7 (6)	Charges spéciales de bâtiment Y8 (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales d'ass. 7 Bât Y8 (9)	Charges spéciales d'ass. 5 Bât Y6 (10)	Charges spéciales d'ass. 3 Bât Y7 (11)	Charges spéciales d'ass. 1 Bât Y8 (12)
83	Appartement 5 pièces	661	-	661	-	-	8 200	-	29 380	-	-
84	Appartement 4 pièces	415	-	415	-	-	6 800	-	24 310	-	-
85	Appartement 4 pièces	562	-	562	-	-	6 800	-	27 115	-	-
86	Appartement 5 pièces	467	-	467	-	-	8 200	-	32 770	-	-
87	Appartement 5 pièces	667	-	667	-	-	8 200	-	32 770	-	-
88	Appartement 4 pièces	419	-	419	-	-	6 800	-	27 115	-	-
89	Cave n°1	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
90	Cave n°2	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
91	Cave n°3	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
92	Cave n°4	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
93	Cave n°5	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
94	Cave n°6	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
95	Cave n°7	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
96	Cave n°8	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
97	Cave n°9	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
98	Cave n°10	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
99	Cave n°11	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
10	Cave n°12	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges généra- les (3)	Charges spéciales bâtiment Y5 (4)	Charges spéciales de bâtiment Y6 (5)	Charges spéciales de bâtiment Y7 (6)	Charges spéciales de bâtiment Y8 (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales d'arc. 7 Bât Y5 (9)	Charges spéciales d'arc. 5 Bât Y6 (10)	Charges spéciales d'arc. 3 Bât Y7 (11)	Charges spéciales d'arc. 1 Bât Y8 (12)
0											
10 1	Cave n°13	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
10 2	Cave n°14	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
10 3	Cave n°15	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
10 4	Cave n°16	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
10 5	Cave n°17	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
10 6	Cave n°18	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
10 7	Cave n°19	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
10 8	Cave n°20	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
10 9	Cave n°21	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
11 0	Cave n°22	17	-	-	17	-	-	-	-	-	-
11 1	Appartement 4 pièces	430	-	-	430	-	6 800	-	-	-	-
11 2	Appartement 5 pièces	519	-	-	519	-	8 200	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales de bâtiment Y5 (4)	Charges spéciales de bâtiment Y6 (5)	Charges spéciales de bâtiment Y7 (6)	Charges spéciales de bâtiment Y8 (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales d'asc. 7 Bt Y5 (9)	Charges spéciales d'asc. 5 Bt Y6 (10)	Charges spéciales d'asc. 3 Bt Y7 (11)	Charges spéciales d'asc. 1 Bt Y8 (12)
11 3	Appartement 4 pièces	529	-	-	529	-	6 800	-	-	16 830	-
11 4	Appartement 5 pièces	439	-	-	439	-	8 200	-	-	20 340	-
11 5	Appartement 5 pièces	585	-	-	585	-	8 200	-	-	20 340	-
11 6	Appartement 4 pièces	486	-	-	486	-	6 800	-	-	16 830	-
11 7	Appartement 4 pièces	535	-	-	535	-	6 800	-	-	18 700	-
11 8	Appartement 5 pièces	444	-	-	444	-	8 200	-	-	22 600	-
11 9	Appartement 5 pièces	591	-	-	591	-	8 200	-	-	22 600	-
12 0	Appartement 4 pièces	491	-	-	491	-	6 800	-	-	18 700	-
12 1	Appartement 4 pièces	540	-	-	540	-	6 800	-	-	21 505	-
12 2	Appartement 5 pièces	448	-	-	448	-	8 200	-	-	25 990	-
12 3	Appartement 5 pièces	597	-	-	597	-	8 200	-	-	25 990	-
12 4	Appartement 4 pièces	495	-	-	495	-	6 800	-	-	21 505	-
12	Appartement 4	545	-	-	545	-	6 800	-	-	24 310	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales bâtiment Y5 (4)	Charges spéciales de bâtiment Y6 (5)	Charges spéciales de bâtiment Y7 (6)	Charges spéciales de bâtiment Y8 (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales d'asc. 7 E1Y5 (9)	Charges spéciales d'asc. 5 E1Y6 (10)	Charges spéciales d'asc. 3 E1Y7 (11)	Charges spéciales d'asc. 1 Bât Y8 (12)
5	pièces										
12 6	Appartement 5 pièces	452	-	-	452	-	8 200	-	-	29 380	-
12 7	Appartement 5 pièces	603	-	-	603	-	8 200	-	-	29 380	-
12 8	Appartement 4 pièces	500	-	-	500	-	6 800	-	-	24 310	-
12 9	Appartement 4 pièces	550	-	-	550	-	6 800	-	-	27 115	-
13 0	Appartement 5 pièces	457	-	-	457	-	8 200	-	-	32 770	-
13 1	Appartement 5 pièces	609	-	-	609	-	8 200	-	-	32 770	-
13 2	Appartement 4 pièces	505	-	-	505	-	6 800	-	-	27 115	-
13 3	Cave n°1	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
13 4	Cave n°2	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
13 5	Cave n°3	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
13 6	Cave n°4	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
13 7	Cave n°5	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales bâtiment Y5 (4)	Charges spéciales de bâtiment Y6 (5)	Charges spéciales de bâtiment Y7 (6)	Charges spéciales de bâtiment Y8 (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales d'arc. 7 Est Y5 (9)	Charges spéciales d'arc. 5 Est Y6 (10)	Charges spéciales d'arc. 3 Est Y7 (11)	Charges spéciales d'arc. 1 Est Y8 (12)
13 8	Cave n°6	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
13 9	Cave n°7	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
14 0	Cave n°8	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
14 1	Cave n°9	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
14 2	Cave n°10	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
14 3	Cave n°11	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
14 4	Cave n°12	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
14 5	Cave n°13	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
14 6	Cave n°14	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
14 7	Cave n°15	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
14 8	Cave n°16	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
14 9	Cave n°17	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
15	Cave n°18	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-

Lot (1)	Nature (2)	Charges généra- les (3)	Charges spéciales bâti- ment Y5 (4)	Charges spéciales de bâti- ment Y6 (5)	Charges spéciales de bâti- ment Y7 (6)	Charges spéciales de bâti- ment Y8 (7)	Charges spéciales de char- riage (8)	Charges spéciales d'asc. 7 Bât Y5 (9)	Charges spéciales d'asc. 5 Bât Y6 (10)	Charges spéciales d'asc. 3 Bât Y7 (11)	Charges spéciales d'asc. 1 Bât Y8 (12)
0											
15 1	Cave n°19	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
15 2	Cave n°20	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
15 3	Cave n°21	17	-	-	-	17	-	-	-	-	-
15 4	Appartement 5 pièces	530	-	-	-	530	8 200	-	-	-	-
15 5	Appartement 4 pièces	541	-	-	-	541	6 800	-	-	-	16 830
15 6	Appartement 5 pièces	449	-	-	-	449	8 200	-	-	-	20 340
15 7	Appartement 5 pièces	486	-	-	-	486	8 200	-	-	-	20 340
15 8	Appartement 4 pièces	573	-	-	-	573	6 800	-	-	-	16 830
15 9	Appartement 4 pièces	546	-	-	-	546	6 800	-	-	-	18 700
16 0	Appartement 5 pièces	453	-	-	-	453	8 200	-	-	-	22 600
16 1	Appartement 5 pièces	491	-	-	-	491	8 200	-	-	-	22 600
16 2	Appartement 4 pièces	579	-	-	-	579	6 800	-	-	-	18 700

Lot (1)	Nature (2)	Charges générales (3)	Charges spéciales bâtiment Y5 (4)	Charges spéciales bâtiment Y6 (5)	Charges spéciales bâtiment Y7 (6)	Charges spéciales bâtiment Y8 (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales d'asc. 5 Bât Y6 (10)	Charges spéciales d'asc. 3 Bât Y7 (11)	Charges spéciales d'asc. 1 Bât Y8 (12)
16 3	Appartement 4 pièces	551	-	-	-	551	6 800	-	-	21 505
16 4	Appartement 5 pièces	458	-	-	-	458	8 200	-	-	25 990
16 5	Appartement 5 pièces	495	-	-	-	495	8 200	-	-	25 990
16 6	Appartement 4 pièces	584	-	-	-	584	6 800	-	-	21 505
16 7	Appartement 4 pièces	557	-	-	-	557	6 800	-	-	24 310
16 8	Appartement 5 pièces	462	-	-	-	462	8 200	-	-	29 380
16 9	Appartement 5 pièces	500	-	-	-	500	8 200	-	-	29 380
17 0	Appartement 4 pièces	590	-	-	-	590	6 800	-	-	24 310
17 1	Appartement 4 pièces	562	-	-	-	562	6 800	-	-	27 115
17 2	Appartement 5 pièces	467	-	-	-	467	8 200	-	-	32 770
17 3	Appartement 5 pièces	505	-	-	-	505	8 200	-	-	32 770
17 4	Appartement 4 pièces	596	-	-	-	596	6 800	-	-	27 115
17	Emplacement de	25	-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

Lot (1)	Nature (2)	Charges généra- les (3)	Charges spéciales bâtiment Y5 (4)	Charges spéciales de bâtiment Y6 (5)	Charges spéciales de bâtiment Y7 (6)	Charges spéciales de bâtiment Y8 (7)	Charges spéciales de chauffage (8)	Charges spéciales classe 7 Bât Y5 (9)	Charges spéciales classe 5 Bât Y6 (10)	Charges spéciales classe 3 Bât Y7 (11)	Charges spéciales classe 1 Bât Y8 (12)
5	stationnement										
22	Emplacement de stationnement	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6											
22	Emplacement de stationnement	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7											
22	Emplacement de stationnement	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8											
22	Emplacement de stationnement	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9											
	TOTAUX	47 856	11 707	11 718	11 724	11 332	653 200	479 740	479 080	479 080	479 080

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 syndic 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 aggraveront 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 PROPRIÉTÉ

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'encaissement 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 acquéreurs, 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 avenue 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 éléction 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 - Éléction de domicile

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droits 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 LEFEBVRE 17** ».

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 émargée 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'aliénation 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 avant les trois mois précédant le terme de son mandat, il faudra alors qu'une assemblée générale se tienne et que le conseil syndical soit averti de son intention au minimum trois mois avant la tenue de cette assemblée.

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 l'administrateur provisoire Maître TULIER POLGE, domiciliée au 1 rue René Cassin, immeuble le Mazlière – 91000 EVRY, 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 syndic, 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 syndic, 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 faut 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 syndicat.

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 : cil@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 QUINZE (115) pages

Comprenant


- renvoi approuvé : 
- barre tirée dans des blancs : 
- blanc bâtonné : 
- ligne entière rayée : 
- chiffre rayé nul : 
- mot nul : 

Paraphes

 u

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.

SYNDIC	u	
--------	---	---

NOTAIRE		
---------	---	--



CHEUVREUX

ANNEXE N°1. COPIE DES ORDONNANCES

ORDONNANCE

Benjamin DEPARIS
Président du Tribunal
de Grande Instance d'EVRY

NOUS,

Président du Tribunal de Grande Instance de EVRY-COURCOURONNES

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui et les dispositions de l'article 29-1 de la Loi du 10 juillet 1965,

DESIGNONS **M. TULIER-POUGE** en qualité d'administrateur judiciaire provisoire de la résidence LEFEBVRE 171 - 7 Rue Lefebvre 91350 GRIGNY avec la mission suivante :

Avec pour mission :

- D'administrer tant activement que passivement la copropriété
- D'une façon générale prendre toute mesure propre à atteindre l'objectif légal de rétablissement du fonctionnement normal de cette copropriété
- Rechercher les causes des difficultés et en tant que de besoin les responsabilités encourues
- Préconiser dans le rapport qu'il sera amené à déposer à la fin de sa mission, toute mesure adaptée au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.

Confions à l'administrateur provisoire ainsi désigné tous les pouvoirs du syndic et 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.

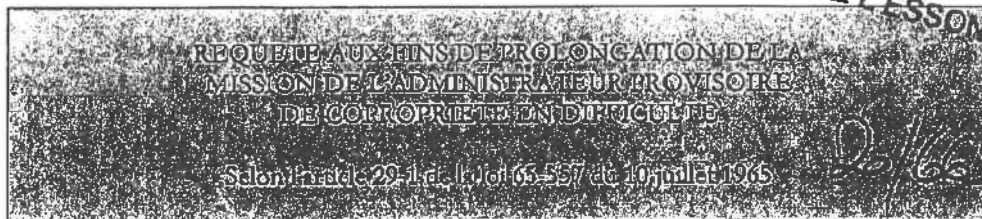
Disons que l'administrateur notifiera la présente ordonnance dans un délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires qui pourront nous en référer dans les quinze jours de la notification.

Fait en notre Cabinet,
A EVRY-COURCOURONNES, le

15 NOV. 2013

Benjamin DEPARIS
Président du Tribunal
de Grande Instance d'EVRY

B.R.A BARREAU DE L'ESSONNE



A Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire d'EVRY

ARRIVE LE
29 OCT. 2020

28 OCT. 2020

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 la copropriété du COPROPRIETE LEFEBVRE 17 - 1-7 rue Lefebvre 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 13/11/2019, rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, la Requérante a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété :

LEFEBVRE 17
1-7 rue Lefebvre
91350 GRIGNY

avec pour mission :

- D'administrer tant activement que passivement la copropriété,
- De prendre toute mesure propre à atteindre l'objectif légal de rétablissement du fonctionnement normal de cette copropriété,
- De rechercher les causes des difficultés et en tant que de besoin les responsabilités encourues,
- De préconiser dans le rapport qu'il sera amené à déposer à la fin de sa mission toute mesure adaptée au rétablissement normal du fonctionnement normal de la copropriété,

Avec tous les pouvoirs du syndic et 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,

pour une durée de 12 mois soit jusqu'au 13/11/2020.

Qu'il s'agit d'une copropriété comportant un immeuble de 227 lots appartenant à 87 copropriétaires et faisant partie de l'ensemble immobilier GRIGNY 2,

Que j'ai notifié ma désignation aux copropriétaires le 08/01/2020.

Que j'ai procédé à la publication de ma nomination au BODACC et dans un journal d'annonce légale le 23/01/2020, et à la clôture du compte bancaire le 20/01/2020.

Que j'ai informé les principaux fournisseurs du syndicat des copropriétaires de ma désignation.

Que j'ai avisé les créanciers d'avoir à déclarer leur créance le 21/01/2020.

Qu'aucune créance n'a été déclarée entre mes mains à ce stade du dossier.

Que selon la balance au 21 octobre 2020, les fournisseurs au passif totalisent 74 000 €, et les créances et les dettes courantes exigibles depuis ma désignation s'élèvent à 60 534 € hors honoraires d'administration provisoire courus depuis ma désignation.

Que la trésorerie disponible sur le compte s'élève à 90.000 €.

Que l'impasse de trésorerie à ce jour est donc au moins égale à 44 000 €, ce qui est préoccupant.

Que cette situation est due au très grand nombre de copropriétaires débiteurs, lesquels totalisent un solde débiteur de 347 K €.

Que selon le recollement des dossiers contentieux figurant dans les archives, aucune procédure de recouvrement n'a été initiée envers les copropriétaires depuis 2017.

Que je vais convoquer prochainement le conseil syndical à fin de contrôle des comptes 2018 et 2019, puis procéderai à leur approbation dans le cadre des pouvoirs qui m'ont été confiés par le Tribunal.

Qu'après l'approbation des comptes 2018 et 2019, j'engagerai rapidement des procédures de recouvrement judiciaire envers les copropriétaires débiteurs du syndicat, après envoi d'une mise en demeure leur proposant un échéancier.

Qu'il y a lieu également de déposer l'état du passif et de consulter les créanciers sur le projet de plan.

Que ma mission expirera le 13/11/2020,

C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :

- De dire que la suspension de paiement des créances nées avant le 13/11/2019 sera prolongée pour 12 mois, et de bien vouloir prolonger la mission de l'administrateur provisoire, qui consiste notamment à 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,

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement de la copropriété, à compter du 13/11/2020 soit jusqu'au 13/11/2021.

**SOUS TOUTES RESERVES
ET CE SERA JUSTICE**

SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS
Résidence la Fény - 4 rue Fény
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél. 01.69.30.75.13 - email@miorini.com
RCS EVRY 509 953 211
TVA Intracommunautaire FR54 509 958 211

Evry, le 26/10/2020,

Florence TULIER-POLGE



Karima ZOUAOUI

1^{ère} Vice-Présidente

NOUS, coordinatrice du Pôle Civil / *agissant en délégation.*

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 l'ordonnance rendue le 13/11/2019,

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, de la :

COPROPRIETE LEFEBVRE 17

1-7 rue Lefebvre

91350 GRIGNY

et ce pour une durée de 12 mois à compter du 13/11/2020 soit jusqu'au 13/11/2021

PROLONGEONS la suspension de l'exigibilité des créances du syndicat nées avant le 13/11/2019 pour 12 mois supplémentaires,

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,

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

EVRY, le

29/11/20

Karima ZOUAOUI

1^{ère} Vice-Présidente

coordinatrice du Pôle Civil

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 Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire d'EVRY

REQUÊTES PRESIDENT
ARRIVE LE

26 OCT. 2021

21/758

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 la COPROPRIÉTÉ LEFEBVRE 17 - 1-7 rue Lefebvre 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 13/11/2019, rendue sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, la Requérante a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété :

LEFEBVRE 17
1-7 rue Lefebvre
91350 GRIGNY

avec pour mission :

- D'administrer tant activement que passivement la copropriété,
- De prendre toute mesure propre à atteindre l'objectif légal de rétablissement du fonctionnement normal de cette copropriété,
- De rechercher les causes des difficultés et en tant que de besoin les responsabilités encourues,
- De préconiser dans le rapport qu'il sera amené à déposer à la fin de sa mission toute mesure adaptée au rétablissement normal du fonctionnement normal de la copropriété,

Avec tous les pouvoirs du syndic et 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,

pour une durée de 12 mois soit jusqu'au 13/11/2020.

Que par une second ordonnance en date du 29/10/2020, la mission de la Requérante a été prolongée pour une durée de 12 mois supplémentaires à compter du 13/11/2020, soit jusqu'au 13/11/2021,

Qu'il s'agit d'une copropriété comportant un immeuble de 227 lots appartenant à 87 copropriétaires et faisant partie de l'ensemble immobilier GRIGNY 2,

Que la Requérante a notifié sa désignation aux copropriétaires le 08/01/2020,

Que la Requérante a procédé à la publication de sa nomination au BODACC et dans un journal d'annonce légale le 23/01/2020, et à la clôture du compte bancaire le 20/01/2020,

Que les principaux fournisseurs du syndicat des copropriétaires ont été informés de sa désignation,

Que les créanciers ont été avisés d'avoir à déclarer leur créance le 21/01/2020,

Que selon la balance comptable au 15/10/2021, le montant de la dette fournisseurs s'établit à 207.152,62 €, en ce compris mes honoraires d'administration provisoire courus depuis ma désignation pour la somme de 46.873,60 €,

Que la trésorerie disponible est nulle à la date de dépôt de la présente requête, hors compte de subventions des travaux de 501.931,32 €.

Que la situation tendue est due au très grand nombre de copropriétaires débiteurs, lesquels totalisent un solde débiteur au 15/10/2021 de 423.918,19 €,

Que selon le recollement des dossiers contentieux figurant dans les archives, aucune procédure de recouvrement n'a été initiée envers les copropriétaires depuis 2017.

Que la Requérante a procédé à l'approbation des comptes des exercices 2018 et 2019 suivant procès-verbal de décisions en date du 05/11/2020,

Que les comptes de l'exercice 2020 seront approuvés prochainement,

Que certains protocoles d'accord de règlement ont été signés avec quelques-uns des copropriétaires défaillants,

Que plusieurs procédures judiciaires de recouvrement forcée sont en cours à l'encontre des copropriétaires défaillants,

Que l'exécution forcée de certaines décisions de justice est en cours,

Que l'état du passif a été déposé au Greffe le 12/03/2021 pour un montant de 3.221,32 € ne nécessitant pas la présentation d'un plan de remboursement,

Qu'il y a lieu de poursuivre le recouvrement des créances du syndicat sur les copropriétaires débiteurs,

Que la mission de la Requérante expirera le 13/11/2021,

C'EST POURQUOI, LA REQUERANTE SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE PRESIDENT :

- De bien vouloir prolonger la mission de l'Administrateur Provisoire, qui consiste notamment à 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,

et, ce pour une durée d'un an, afin de poursuivre le redressement de la copropriété, à compter du 13/11/2021 soit jusqu'au 13/11/2022.

**SOUS TOUTES RESERVES
ET CE SERA JUSTICE**

EVRY, le 19/10/2021

P.J. : - Ordonnance du 29/10/2020

- Balance comptable des copropriétaires défaillants du 15/10/2021

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 CORREIL-ESSONNES
Tél. : 01.60.90.13.13 - email@mlorini.com
RCS Paris 509 953 211
TVA Intracommunautaire FR54 509 953 211

Florence TULLIER-POLGE

ORDONNANCE 21/1758

NOUS, **Karima ZOUAOUI**
1^{ère} Vice-Présidente
coordinatrice du Pôle Civil, *agissant en délégation*
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 13/11/2019 et 29/10/2020,

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, de la :

COPROPRIETE LEFEBVRE 17
1-7 rue Lefebvre
91350 GRIGNY

et ce pour une durée de 12 mois à compter du 13/11/2021 soit jusqu'au 13/11/2022

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,

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

EVRY, le

26 novembre

Karima ZOUAOUI
1^{ère} Vice-Présidente
coordinatrice du Pôle Civil





CHEUVREUX

**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 sisué 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 plaident

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 plaident

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", édifiée 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 13.567 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 *es 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 *ès 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^{er} 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 ;**
- **LOUDINOT 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 falsabilité 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 26 ;
- 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 :