

101056402

NS/NDJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE QUINZE JANVIER**

**EN L'ETUDE CI-APRES DENOMMEE,**

**Maître Nathalie SABATIER, Notaire au sein de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée "MAZAN-DELMAS, Notaires" ayant son siège à BOULOGNE-BILLANCOURT 92100, 80-82 rue Gallieni,**

**Avec la participation de Maître Caroline BROSSARD LEMAIRE, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 31 avenue André Morizet BP 709, assistant les VENDEURS , ici présente .  
(Code CRPCEN : 92025)**

**A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

1/ Monsieur Xavier Simon Pierre **JOUFFREY**, Comptable, époux de Madame Elisabeth Jeanne **LOUEDEC**, demeurant à SAINT-CIRGUES-LA-LOUTRE (19220) LE BOURG 1 rue Croix Saint Martin.

Né à SURESNES (92150) le 22 juillet 1958.

Marié à la mairie de BOULOGNE BILLANCOURT (92100) le 16 mai 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Alain François Paul **JOUFFREY**, Conseiller, époux de Madame Marie-Sophie Noémie Françoise **MORIN**, demeurant à SAINT-PREX 1162 (SUISSE) Chemin Warnery 13 A.

Né à SURESNES (92150) le 27 septembre 1953.

Marié à la mairie de SASSENAY (71530) le 4 septembre 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre AGLIN, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 3 septembre 1993.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Bernard Paul Camille **JOUFFREY**, retraité, époux de Madame Anne-Marie Rose **LAMBERT**, demeurant à ANTONY (92160) 3 ter rue des Lilas.

Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 16 novembre 1950.

Marié à la mairie de FONTENAY-AUX-ROSES (92260) le 25 septembre 2004 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

### **Propriétaires chacun pour UN/TIERS (1/3)**

#### **ACQUEREUR**

Monsieur Cédric Jean Marie **BEROUD**, Responsable d'équipe en banque privée, et Madame Anne-Julie **MOUSLER**, Coordinateur marketing-ventes, demeurant ensemble à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 133 rue de Silly.

Monsieur est né à SAINTE-FOY-LES-LYON (69110) le 18 mai 1984,

Madame est née à ROUEN (76000) le 2 octobre 1984.

Mariés à la mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 1er juin 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

## **QUOTITES ACQUISES**

Monsieur Cédric **BEROUD** et Madame Anne-Julie **MOUSLER** acquièrent la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente pour le compte de la communauté.

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Xavier **JOUFFREY** à ce non présent mais représenté par Monsieur Bernard JOUFFREY aux termes d'une procuration sous seing privé en date à AURILLAC, du 19 octobre 2023, annexée.

**Annexe n°1**

- Monsieur Alain **JOUFFREY** à ce non présent mais représenté par Monsieur Bernard JOUFFREY aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-PREX, du 19 octobre 2023, annexée.

**Annexe n°2**

- Monsieur Bernard **JOUFFREY** est présent à l'acte.

- Monsieur Cédric **BEROUD** et Madame Anne-Julie **MOUSLER**, sont présents à l'acte.

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

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

**DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant Monsieur Xavier JOUFFREY**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Monsieur Alain JOUFFREY**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Monsieur Bernard JOUFFREY**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Monsieur Cédric BEROUD**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

**Concernant Madame Anne-Julie MOUSLER**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

**EXPOSE**

**TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

**Dans un ensemble immobilier situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (HAUTS-DE-SEINE) (92100) 143 à 149 rue de Silly, 503 à 579 avenue du Maréchal Juin.**

Adresse postale : 143 bis rue de Silly

Ledit immeuble consistant en :

- Quatre bâtiments à usage d'habitation, sur deux niveaux de sous-sols à usage de parking et de caves élevés :  
 Bâtiment C de douze étages sur rez-de-chaussée,  
 Bâtiment D de onze étages sur rez-de-chaussée,  
 Bâtiment E de neuf étages sur rez-de-chaussée,  
 Bâtiment F de huit étages sur rez-de-chaussée.

Quatre bâtiments comportant deux niveaux de sous-sols, élevés :  
 Bâtiment G de onze étages sur rez-de-chaussée,  
 Bâtiment H de douze étages sur rez-de-chaussée,

Bâtiment I de diz étages sur rez-de-chaussée,  
 Bâtiment J de neuf étages sur rez-de-chaussée.

Un bâtiment dénommé I prime.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	49	AV DU MARECHAL JUIN	00 ha 71 a 50 ca

Le plan de situation demeure ci-annexé.

**Annexe n°3**

**Les lots de copropriété suivants :**

**Lot numéro soixante-cinq (65)**

Bâtiment D

Situation : 9ème étage à droite en sortant de l'ascenseur

Composition : 4 pièces principales, cuisine, salle de bains, salle de douches, W.C., entrée, loggia

Et les quatre cent treize /cent millièmes (413 /100000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro soixante-six (66)**

Bâtiment D

Situation : 9ème étage à droite en sortant de l'ascenseur

Composition : Chambre individuelle, salle de douches avec W.C., entrée

Et les soixante et onze /cent millièmes (71 /100000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro deux cent vingt-sept (227)**

1er sous-sol, cage D

Cave

Et les cinq /cent millièmes (5 /100000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro quatre cent quatre-vingt-onze (491)**

Deuxième sous-sol

Cage C-D Sud

Parking

Et les quinze /cent millièmes (15 /100000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro quatre cent quatre-vingt-douze (492)**

Deuxième sous-sol

Cage C-D Sud

Parking

Et les quinze /cent millièmes (15 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### **Plans des lots**

Une copie des plans des lots est annexée.

### **Annexe n°4**

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots précisant que la désignation des lots est la suivante :

- Lot 65 : dégagement, cuisine, séjour, salon, salle d'eau , WC, salle de bains, dégagement, deux chambres.
- Lot 66 : entrée, chambre, salle de bains avec WC

Le **VENDEUR** déclare :

- que le local principal est à usage d'habitation et ne comprend aucune surface résultant de l'appropriation de parties communes, non autorisée par le règlement de copropriété ou qui ne résulterait pas d'une autorisation d'une assemblée générale des copropriétaires devenue définitive.
- qu'il n'a pas été effectué de travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou ayant porté atteinte à des murs porteurs.
- qu'il n'a pas réalisé de travaux nécessitant l'accord d'une assemblée des copropriétaires et/ ou une autorisation d'urbanisme et/ ou la souscription d'une assurance de construction conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances. Il déclare notamment ne pas avoir créé de nouveau branchement aux canalisations de l'immeuble.
- que les **BIENS** ne sont pas équipés d'un water-closet avec système de sanibroyeur.

### **SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE**

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 84,60 M<sup>2</sup> pour le lot numéro SOIXANTE-CINQ (65)**
- 14,94 M<sup>2</sup> pour le lot numéro SOIXANTE-SIX (66)**

**Observation est ici faite que les lots n° 227 (Cave), 491 (Parking) et 492 (Parking), ne sont pas concernés par les dispositions de ladite loi compte tenu de leur nature.**

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

### **ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHARDONNET, notaire à PARIS, le 30 août 1973 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1ER, le 23 octobre 1973 volume 939 numéro 2.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHARDONNET, notaire à PARIS le 26 septembre 1974, publié au service de la publicité foncière de VANVES 1ER le 30 octobre 1974, volume 1322, numéro 2.

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

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

### **USAGE DU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.  
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

L'**ACQUEREUR** se reconnaît informé du fait que tout changement d'usage non prévu au règlement de copropriété nécessiterait d'obtenir au préalable l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à l'unanimité et serait en outre susceptible d'entrainer une modification des tantièmes de copropriété.

Il faudrait en outre déposer une demande de changement d'usage ou de destination auprès de la Mairie par le biais d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire selon le cas d'espèce.

### **EFFET RELATIF**

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MALAVAL notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 septembre 2000 , publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 8518.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître de CHARETTE notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 novembre 2023 , publié au service de la publicité foncière de VANVES 2 le 15 décembre 2023, volume 2023P, numéro 21003.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais, droits et émoluments de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### **PROPRIETE JOUSSANCE**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **SEPT CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (768 000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix de vente comptant :

- à concurrence de la somme de trente-neuf mille euros (39 000,00 eur) à l'instant même par imputation sur l'acompte versé dès avant ce jour par lui, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial participant,
- et pour le solde, soit sept cent vingt-neuf mille euros (729 000,00 eur) à l'instant même par versement effectué par lui ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### **DONT QUITTANCE**

#### **DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

### **DECLARATION D'EMPLOI**

Madame Anne-Julie **MOUSLER** épouse **BEROUD** déclare expressément, s'acquitter du prix ainsi que des frais de l'acquisition à concurrence de 70 000€ au moyen de fonds lui appartenant en propre comme lui provenant d'une donation de ses parents, fonds non remployés avant ce jour .  
Cette déclaration est faite pour lui tenir lieu d'emploi.

Monsieur Cédric **BEROUD** déclare expressément reconnaître que la somme de 70 000€ employée par son épouse représente des fonds qui lui sont propres .

La contribution de la communauté étant supérieure à la contribution de Madame **MOUSLER**, le bien dépendra de la communauté sauf récompense due lors de la liquidation du régime matrimonial des époux .

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VANVES 2.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

#### **Monsieur Xavier JOUFFREY**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

1/ Attestation de propriété établie après le décès de Monsieur Pierre JOUFFREY décédé le 02 février 2000, suivant acte reçu par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 septembre 2000 pour une valeur de un million francs (1 000 000,00 frs) pour la moitié dépendant de la succession basée sur une valeur totale de de 2 000 000 FRF

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VANVES 1, le 20 octobre 2000 volume 2000P, numéro 8518.

2/Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître de CHARETTE, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 novembre 2023 pour une valeur de trois cent quatre-vingt-quatre mille euros (384 000,00 eur) pour la moitié dépendant de la succession .

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VANVES 2, le 15 décembre 2023 volume 2023P, numéro 21003.

### **Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

Les précédents propriétaires étaient :

- Monsieur Pierre Antoine Eugène JOUFFREY, domicilié en son vivant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 143 bis rue de Silly, décédé le 2 février 2000. L'acte de notoriété a été reçu par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 12 avril 2000. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de cent cinquante-deux mille quatre cent quarante-neuf euros (152 449,00 eur)
- Madame Geneviève Gabrielle Marie FRAYSSE veuve JOUFFREY domiciliée en son vivant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 143 bis rue de Silly, décédée le 20 mars 2023. L'acte de notoriété a été reçu par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 3 juillet 2023. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de trois cent quatre-vingt-quatre mille euros (384 000,00 eur).

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-value ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

#### I - Régime de plus-value suite au décès du père du **VENDEUR**

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

#### II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du **VENDEUR**

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

#### **Monsieur Alain JOUFFREY**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

1/Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 septembre 2000 pour une valeur de un million francs (1 000 000,00 frs) pour la moitié dépendant de la succession basée sur une valeur totale de de 2 000 000 FRF

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VANVES 1, le 20 octobre 2000 volume 2000P, numéro 8518.

2/Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître de CHARETTE, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 novembre 2023 pour une valeur de trois cent quatre-vingt-quatre mille euros (384 000,00 eur) pour la moitié dépendant de la succession .

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VANVES 2, le 15 décembre 2023 volume 2023P, numéro 21003.

Les précédents propriétaires étaient :

- Monsieur Pierre Antoine Eugène JOUFFREY, domicilié en son vivant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 143 bis rue de Silly, décédé le 2 février 2000. L'acte de notoriété a été reçu par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 12 avril 2000. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de cent cinquante-deux mille quatre cent quarante-neuf euros (152 449,00 eur).
- Madame Geneviève Gabrielle Marie FRAYSSE veuve JOUFFREY domiciliée en son vivant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 143 bis rue de Silly, décédée le 20 mars 2023. L'acte de notoriété a été reçu par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 3 juillet 2023. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de trois cent quatre-vingt-quatre mille euros (384 000,00 eur).

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas satisfaire à un seul des critères ci-après qui lui aurait permis d'être considéré comme fiscalement domicilié en France au sens du droit interne, à savoir :
  - avoir en France son foyer ou son lieu de séjour principal,
  - exercer en France une activité professionnelle non accessoire, salariée ou non,
  - avoir en France le centre de ses intérêts économiques,
- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non-résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values,
- dépendre du centre des finances publiques des non-résidents sis 10 rue du Centre à Noisy-le-Grand (93160).

Le dépôt de l'acte pour l'accomplissement de la formalité unique sera accompagné de la déclaration établie sur imprimé 2048-IMM-SD comportant la désignation d'un représentant accrédité en France en vue de la liquidation de la plus-value de cession, le montant de celle-ci, si elle est exigible, étant soustrait du disponible du prix de vente pour être versé au trésor public. Le représentant fiscal est : M.Alexis JOUFFREY L'agrément a été donné par la Direction Générale des Finances Publiques, Centre des finances publiques de NANTERRE. L'original de la lettre d'agrément est annexé.

#### **Annexe 4 bis**

Le notaire atteste que la déclaration de plus-value immobilière 2048-IMM a été signée par le représentant fiscal désigné ci-dessus.

Le **VENDEUR** est un non-résident qui relève d'un régime obligatoire de sécurité sociale d'un état membre de l'union européenne, de l'espace économique européen, ou de la Suisse, à la date de réalisation de la vente, en l'espèce la Suisse , et qui, au cours de l'année, n'a pas été à la charge du régime obligatoire français, ainsi déclaré.

En conséquence, aux termes des dispositions de l'article L 136-6 I ter du Code de la sécurité sociale, la plus-value dont il est redevable ne doit supporter ni la contribution sociale généralisée ni la contribution pour le remboursement de la dette sociale. Le **VENDEUR** reste néanmoins redevable du prélèvement de solidarité. En application du deuxième aléna de l'article D 136-4 du Code de la sécurité sociale, il produit, selon sa situation, l'une des pièces suivantes, délivrée par l'institution compétente et portant sur sa situation effective à la date du fait génératrice de l'imposition :

1° Le formulaire S1 "Inscription en vue de bénéficier de prestations de l'assurance maladie" délivré en application des règlements européens (CE) n° 883/04 et (CE) n° 987/09 et mentionnant l'affiliation de la personne auprès de l'un des Etats membres de l'Union européenne, de l'Espace économique européen ou en Suisse.

2° Le formulaire A1 "Certificat concernant la législation de sécurité sociale applicable au titulaire" délivré en application des règlements européens (CE) n° 883/04 et (CE) n° 987/09.

3° Une attestation d'affiliation équivalente aux formulaires visés aux 1° et 2°, délivrée par l'institution auprès de laquelle la personne est affiliée.

4° Une attestation d'affiliation au régime commun de sécurité sociale des institutions de l'Union.

En l'espèce le **VENDEUR** a fourni une attestation d'Assurance obligatoire des soins selon la loi fédérale Suisse sur l'assurance-maladie (LAMal) dont une copie est annexée et qu'il s'engage à remettre à l'administration à première demande.

Il doit également, en application des dispositions de l'article D 136-3 du Code de la sécurité sociale, produire au notaire, en sa qualité d'établissement payeur, une attestation sur l'honneur datant de moins de trois ans, indiquant la caisse de protection sociale de l'Etat dont il relève ainsi que son identifiant et la date d'ouverture des droits dans ce régime.

Les deux attestations sus visées demeurent ci-annexées.

#### **Annexe 4 ter**

#### **Monsieur Bernard JOUFFREY**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

1/ Attestation de propriété établie après le décès de Monsieur Pierre JOUFFREY décédé le 02 février 2000, suivant acte reçu par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 septembre 2000 pour une valeur de un million francs (1 000 000,00 frs) pour la totalité pour la moitié dépendant de la succession basée sur une valeur totale de de 2 000 000 FRF

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VANVES 1, le 20 octobre 2000 volume 2000P, numéro 8518.

2/Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître de CHARETTE, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 novembre 2023 pour une valeur de trois cent quatre-vingt-quatre mille euros (384 000,00 eur) pour la moitié dépendant de la succession

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VANVES 2, le 15 décembre 2023 volume 2023P, numéro 21003.

### **Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

Les précédents propriétaires étaient :

- Monsieur Pierre Antoine Eugène JOUFFREY, domicilié en son vivant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 143 bis rue de Silly, décédé le 2 février 2000. L'acte de notoriété a été reçu par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 12 avril 2000. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de cent cinquante-deux mille quatre cent quarante-neuf euros (152 449,00 eur).
- Madame Geneviève Gabrielle Marie FRAYSSE veuve JOUFFREY domiciliée en son vivant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 143 bis rue de Silly, décédée le 20 mars 2023. L'acte de notoriété a été reçu par Maître 03072023, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 3 juillet 2023. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de trois cent quatre-vingt-quatre mille euros (384 000,00 eur).

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-value ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

#### I - Régime de plus-value suite au décès du père du **VENDEUR**

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

#### II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du **VENDEUR**

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

#### **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Xavier **JOUFFREY** dépend actuellement du centre des finances publiques de TULLE - Cité Administrative Place Martial Brigouleix - 19000 TULLE.

Monsieur Alain **JOUFFREY** dépend actuellement du centre des finances publiques des NON RESIDENTS - 10 rue du centre – 93465 NOISY-LE-GRAND CEDEX.

Monsieur Bernard **JOUFFREY** dépend actuellement du centre des finances publiques de SCEAUX 92330 - 130 rue Houdan - SCEAUX 92330.

#### **OBLIGATION DECLARATIVE**

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

#### **IMPOT SUR LA MUTATION**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de **SEPT CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (768 000,00 EUR)**.

#### **DROITS**

	<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 768 000,00	x 4,50 % = 34 560,00
<i>Taxe communale</i> 768 000,00	x 1,20 % = 9 216,00

<i>Frais d'assiette</i>			
34 560,00	x 2,37 %	=	819,00
		<b>TOTAL</b>	<b>44 595,00</b>

#### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	768 000,00	0,10%	768,00

#### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## **PARTIE DEVELOPPEE**

### **EXPOSE**

#### **PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION**

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie SABATIER notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 20 octobre 2023.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à l'**ACQUEREUR** avec son accord par lettre recommandée électronique le 20 octobre 2023.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

**Annexe n°5**

### **REMISE DES PIECES**

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
  - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
  - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
  - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
  - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

**L'ACQUEREUR** déclare que ces pièces lui ont été notifiées par lettre recommandée électronique avec accusé de réception le concommitamment à la notification de la promesse de vente sus -visée .

## **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

### **GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION**

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires et les services de l'urbanisme,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

### **GARANTIE DE JOUSSANCE**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

### **GARANTIE HYPOTHECAIRE**

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 20 juin 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le 9 janvier 2024, dernier arrêté d'enregistrement.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### **SERVITUDES**

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

### **ETAT DU BIEN**

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

### **CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE**

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

### **IMPOTS ET TAXES**

#### **Impôts locaux**

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

#### **Avantage fiscal lié à un engagement de location**

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

#### **CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE**

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

#### **ASSURANCE**

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

#### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

##### **URBANISME**

##### **Enonciation des documents obtenus**

##### **Note d'urbanisme**

La commune a répondu le 6 octobre 2023 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

### **Certificat de carrière**

Un certificat de carrière annexé a été délivré par l'autorité compétente le 14 juin 2019. Il résulte de ce certificat que le bien se situe dans une zone de "possibilité de remblais dûs à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement".

**Annexe n°7**

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

### **ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

## **DIAGNOSTICS**

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Elément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé	Immeuble bâti ou	6 mois

	dans une zone délimitée par le préfet	non	
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 <sup>er</sup> juillet 2021)
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le **VENDEUR** ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

### **Pour les parties privatives**

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** par la remise qui lui en a été faite ce qu'il reconnaît, a été établi par MONSER SAS 182 rue La Fayette 75010 PARIS. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante datant du 8 septembre 2023.
- Etat parasitaire datant du 8 septembre 2023.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité datant du 8 septembre 2023.
- Diagnostic de performance énergétique datant du 11 septembre 2023.

### **Annexe n°8**

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

L'attention de l'**ACQUEREUR** est attirée sur le fait :

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

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

Toute erreur ou manquement dans ce diagnostic pourra être relevé et la responsabilité du propriétaire (promettant) pourra être engagée.

Par suite, si les estimations du diagnostic ne correspondent pas aux montants des factures énergétiques réellement payées, le propriétaire (promettant) pourra se retourner vers l'entreprise ayant réalisé le diagnostic de performance énergétique et la mettre en cause.

### **Pour les parties communes**

Les éléments du dossier de diagnostics techniques fourni par le syndic et annexés sont les suivants :

- Diagnostic amiante.

**Annexe n°9**

### **DISPOSITIFS PARTICULIERS**

#### **Détecteur de fumée**

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604. L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

#### **Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement**

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Assainissement**

**En ce qui concerne l'installation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes :**

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder sous astreinte et aux frais du syndicat des copropriétaires, répartis entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

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

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

#### **En ce qui concerne l'installation intérieure des biens vendus :**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu est relié aux canalisations collectives de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont il dépend et qu'il ne constate pas de difficultés d'utilisation.

Il précise, par ailleurs, qu'il n'existe pas d'installation de type "sanibroyeur" ou de toilettes chimiques.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** qu'à sa connaissance les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation, et que l'évacuation des eaux pluviales s'effectue sans difficulté et sans nuisance.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

#### **Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis, lors de la première visite du bien.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

**Annexe n°10**

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

**Annexe n°11**

### **REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE**

Un certificat du syndic de la copropriété, délivré **le 5 janvier 2024** en application de l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, atteste que **l'ACQUEREUR** et son conjoint, ou partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ne sont pas déjà propriétaires d'un lot dans l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Ce certificat est annexé.

L'article 20 II précise en tant que de besoin que le terme "acquéreur" s'entend tant de lui-même, s'il s'agit d'une personne physique, que des mandataires sociaux et associés de la société, s'il s'agit d'une personne morale.

**Annexe n°12**

### **IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA0-551-457.

### **CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

### **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

*"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."*

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :  
*"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."*  
 Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 126-28 ou L 126-31 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi.

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'**ACQUEREUR** d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

#### **FICHE SYNTHETIQUE**

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie le 27 décembre 2017 dont une copie est annexée.

**Annexe n°13**

#### **EMPRUNT COLLECTIF**

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet

du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

### **FONDS DE TRAVAUX**

L'article 14-2-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie.

Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

- De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de ladite loi et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
- Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

### **REGLEMENTATION - ASCENSEURS**

Le **BIEN** dispose d'un ascenseur.

Le notaire informe l'**ACQUEREUR** que les dispositions des articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation s'appliquent aux ascenseurs, leur installation, leur entretien et leurs normes de sécurité.

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

### **Sécurité**

Les ascenseurs existants doivent être équipés d'un ensemble de dispositifs de sécurité.

### **Contrôle technique**

Ce contrôle doit avoir lieu tous les cinq ans et a pour objet :

- de vérifier que les ascenseurs sont équipés de dispositifs de sécurité en bon état et des dispositifs techniques rendus obligatoires par la loi,
- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le tout sous peine d'une contravention et de mise en cause de la responsabilité civile en cas de dommages aux personnes.

### **Contrat d'entretien et de maintenance**

Ce contrat doit prévoir des visites régulières et le contrôle des dispositifs de sécurité.

La mise en conformité, le contrôle technique ainsi que l'entretien et la maintenance doivent être effectués par des contrôleurs spécialement agréés pour ce type d'intervention sur les ascenseurs.

**L'ACQUEREUR** est informé sur le fait que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

### **GARANTIE DE SUPERFICIE**

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

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

Le **VENDEUR** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- **84,60 M<sup>2</sup>** pour le lot numéro SOIXANTE-CINQ (65)
- **14,94 M<sup>2</sup>** pour le lot numéro SOIXANTE-SIX (66)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par MONSER SAS 182 rue La Fayette le 8 septembre 2023 et le 12 octobre 2023, annexées.

**Annexe n°14**

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un

des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

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

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

#### STATUT DE LA COPROPRIETE

##### Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division. Il s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

Il atteste être parfaitement informé que les dispositions du règlement de copropriété s'imposent à lui, sauf dans la mesure où des dispositions législatives postérieures à son établissement viendraient à le modifier et ainsi s'imposer à l'ensemble des copropriétaires.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Un exemplaire du règlement de copropriété a été remis dès avant ce jour à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît.

##### Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est :

Cabinet MONFORT ET BON, 70 Rue Michel Ange, 75016 PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT

### **Etat contenant diverses informations sur la copropriété**

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 5 janvier 2024 est annexé.

**L'ACQUEREUR** déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

**Annexe n°15**

### **Assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente**

La dernière assemblée générale a eu lieu le 04 décembre 2023 , soit entre l'établissement de l'avant-contrat et l'établissement des présentes. Conformément aux conventions contenues dans l'avant-contrat à ce sujet, **l'ACQUEREUR** déclare avoir été prévenu par le **VENDEUR** et avoir reçu le pouvoir lui permettant d'assister à cette assemblée et d'y voter. En conséquence, toutes les décisions prises lors de cette assemblée sont opposables à **l'ACQUEREUR** dans la mesure où le délai de recours est expiré, ainsi qu'il le reconnaît et s'y oblige.

Les parties reconnaissent avoir été averties que l'exécution des conventions qui précèdent demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires, par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

La copie du procès verbal de cette assemblée demeure ci-annexée .

**Annexe n°16**

### **Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété**

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et **l'ACQUÉREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

*"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :*

*1°) 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.*

*2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.*

*3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."*

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

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

#### **Répartition de travaux**

Aux termes de l'avant-contrat établi entre les parties, la charge financière relative aux travaux décidés en assemblée générale des copropriétaires se tenant jusqu'à la date dudit avant-contrat, est supportée par le **VENDEUR**.

Pour l'information de l'**ACQUEREUR**, les procès-verbaux des trois dernières années des assemblées générales des copropriétaires lui ont été remis avant ce jour, ainsi déclaré.

#### **Répartition des charges**

Le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

- l'ensemble des provisions exigibles au jour de l'acte, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- tout arriéré de provisions ou toutes avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;
- et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;
- sans omettre les honoraires de mutation incomptant au **VENDEUR** tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

L'**ACQUEREUR** supporte les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement au jour de la vente ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date, et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

### **Convention des parties sur les procédures**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement à sa connaissance aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au **BIEN**.

### **Règlement définitif des charges**

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même au **VENDEUR**, PAR la comptabilité de l'Office Notarial, la somme correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a déjà été appelé par le syndic et réglé par le **VENDEUR**. Ce paiement est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours. Les

parties reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes que le trop ou le 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 de ces comptes.

Compte tenu des montants versés lors du dernier exercice, il n'est pas apparu aux parties nécessaire de procéder par versement provisionnel.

Ce règlement définitif n'est valable que sur les comptes de l'exercice en cours dans la mesure où l'année précédente n'aurait pas été encore clôturée.

#### **Règlement effectué entre les parties des travaux votés et non appelés en tout ou partie**

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même, PAR la comptabilité du notaire soussigné, au **VENDEUR** qui le reconnaît et en consent quittance, sa quote-part dans les travaux votés et d'ores et déjà appelés (en tout ou partie) conformément aux indications fournies par le syndic dans l'état susvisé et en application de l'avant-contrat.

#### **Fonds de travaux**

L'état révèle l'existence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux.

Précision étant ici faite qu'il a été voté en assemblée générale des copropriétaires la constitution d'un fonds de travaux.

Ces sommes sont rattachées aux lots et sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Par suite, les parties conviennent d'effectuer par la comptabilité de l'office notarial le remboursement des sommes ainsi versées ce jour, l'**ACQUEREUR** devenant alors subrogé dans les droits du **VENDEUR** sur ce fonds.

#### **Reconstitution des avances**

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic susvisé, l'**ACQUEREUR** verse ce jour, PAR la comptabilité de l'office notarial au **VENDEUR**, qui le reconnaît et en donne quittance, le montant des avances que ce dernier détient à l'encontre du syndicat des copropriétaires, par suite il deviendra directement cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

#### **Election de domicile pour l'opposition du syndic**

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître Caroline BROSSARD, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, représentant le **VENDEUR**, détenteur des fonds.

#### **Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -**

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

Le notaire libérera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition. La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété. A cette occasion, l'**ACQUEREUR** autorise le notaire à communiquer au syndic son adresse électronique ainsi que son numéro de téléphone.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent aux Consorts JOUFFREY par suite des faits et actes suivants :

#### **1/ Du chef de Monsieur et Madame JOUFFREY –FRAYSSE :**

##### **Concernant les lots 65, 227, 491 et 492 :**

Originairement, les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient à Monsieur Pierre JOUFFREY et à son épouse Madame Genévière FRAYSSE par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours et pour le compte de la communauté de biens ayant existé entre eux, de :

La société Civile particulière dénommée " SOCIETE IMMOBILIERE SILLY CARROT", ayant son siège à 75008 PARIS , 12 rue Roquépine, Suivant acte reçu par Maître AIRAULT, notaire à PARIS, le 9 janvier 1976.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX MILLE SEPT CENTS FRANCS(490.700,00 FRF) , qui a été payé comptant, en partie au moyen de deniers provenant d'un emprunt ,remboursé depuis.

Audit acte II a été fait les déclarations d'usage.

Les inscriptions qui avaient été prises le 5 Mars 1976, volume 88 N° 66 et volume 89 N° 81 à la garantie de ces créances se sont trouvées périmées faute de renouvellement.

Un état hypothécaire sur formalités délivré le 21 Avril 1976 ne révélait aucune inscription ou autre charge hypothécaire.

Une copie authentique de cet acte été publié au service de la publicité foncière de 4ème bureau des hypothèques de Nanterre le 5 mars 1976, volume 1764, numéro 3.

##### **Concernant le lot 66 :**

Originairement, les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient à Monsieur Pierre JOUFFREY et à son épouse Madame Genévière FRAYSSE par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours et pour le compte de la communauté de biens ayant existé entre eux de :

De Monsieur Bernard Marie Joseph Etienne SCALBERT, né à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 25 Juillet 1941, et de son épouse Madame Evelyne Noëlle Marie Renée MARCHAL, née à LYON(2ème arrondissement), le 10 Février 1946 ,demeurant ensemble à BOULOGNE-BILLANCOURT, 143 rue de Silly, mariés tous deux en premières noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple , aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES , Notaire à PARIS le 1 er Octobre 1970, préalable à leur union célébrée à la mairie de STRASBOURG(Bas Rhin), le 9 Octobre 1970. Alors sans modification.

Suivant acte reçu par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 30 décembre 1980.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT TRENTE MILLE FRANCS (130.000,00 F) qui a été payé comptant.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de 4ème bureau des hypothèques de Nanterre, le 4 février 1981, volume 3769, numéro 8.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 3 février 1981 et publiée au service de la publicité foncière de 4ème bureau des hypothèques de Nanterre, le 4 février 1981 volume 3769 numéro 8.

L'état sur formalité délivré le 6 Mars 1981 ne révélait aucune inscription ou autre charge hypothécaire .

## **2/ Décès de Monsieur Pierre JOUFFREY :**

Monsieur Pierre Antoine Eugène JOUFFREY, Retraité, époux de Madame Geneviève Gabrielle Marie FRAYSSE, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 143 Bis rue de Silly.

Né à GRENOBLE (57000), le 9 février 1926.

De nationalité française

Décédé à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) , le 2 février 2000.

Monsieur et Madame JOUFFREY - FRAYSSE se sont mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Marcel MOLLE, notaire à AUBENAS(Ardèche), le 11 janvier 1949, préalable à leur union célébrée à la mairie de 07200 AUBENAS , le 11 juillet 1949.

Sans modification depuis.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MALAVAL, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 30 octobre 1974 Monsieur Pierre JOUFFREY a fait donation à son épouse de la toute propriété de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers qui composeront sa succession , en quelques lieux qu'ils soient dus et situés avec stipulation qu'en cas d'existence de descendants au jour du décès du donateur et si la réduction en est demandée, la présente donation sera réduite à celle des quotités disponibles entre époux alors permise par la loi que le donataire choisirait.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Geneviève Gabrielle Marie FRAYSSE, ci-après nommée et domiciliée.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Et usufruitière légale, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

LAISSANT pour habiles à se dire et porter seuls HERITIERS ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un tiers :

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

1/Monsieur Bernard Paul Camille JOUFFREY, ci-dessus nommé et domicilié, vendeur aux présentes.

2/Monsieur Alain François Paul JOUFFREY, ci-dessus nommé et domicilié vendeur aux présentes.

3/Monsieur Xavier Simon Pierre JOUFFREY, ci-dessus nommé et domicilié, vendeur aux présentes.

SES TROIS ENFANTS

Seuls issus de son union avec son conjoint survivant.

Madame Geneviève Gabrielle Marie JOUFFREY a la qualité d'épouse commune en biens, donataire et usufruitière légale, de Monsieur Pierre JOUFFREY son époux sus-nommé,

Monsieur Bernard JOUFFREY, Monsieur Xavier JOUFFREY, Monsieur Alain François Paul JOUFFREY sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Pierre JOUFFREY leur père sus-nommé.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Maître Jacques MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 12 avril 2000.

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 17 août 2000, Madame Geneviève Gabrielle Marie JOUFFREY a déclaré opter pour l'USUFRUIT de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur Pierre JOUFFREY.

L'attestation de propriété après le décès de Monsieur Pierre JOUFFREY décédé le 02 février 2000, a été établie suivant acte reçu par Maître MALAVAL notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 septembre 2000.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 8518.

### **3/ Décès de Madame Geneviève FRAYSSE veuve JOUFFREY :**

Madame Geneviève Gabrielle Marie FRAYSSE, en son vivant retraitée, fiscalement domiciliée à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) 143 bis rue de Silly mais résidant au centre de gérontologie Les Abondances – Le Rouvray à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 49 rue Saint-Denis.

Née à JOYEUSE (07260), le 6 septembre 1928.

Veuve en uniques noces de Monsieur Pierre Antoine Eugène JOUFFREY, lui-même prédécédé à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 2 février 2000.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) (FRANCE), le 20 mars 2023.

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

1ent - Monsieur Bernard Paul Camille JOUFFREY, ci-dessus nommé et domicilié, vendeur aux présentes.

2ent - Monsieur Xavier Simon Pierre JOUFFREY, ci-dessus nommé et domicilié, vendeur aux présentes.

3ent - Monsieur Alain François Paul JOUFFREY, ci-dessus nommé et domicilié, vendeur aux présentes.

SES TROIS ENFANTS issus de son union avec son époux prédécédé.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour UN/TIERS (1/3).

L'acte de notoriété a été reçu par Maître MALAVAL, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 3 juillet 2023.

L'attestation de propriété après le décès de Madame Geneviève FRAYSSE veuve JOUFFREY décédée le 20 mars 2023, a été établie suivant acte reçu

par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 27 novembre 2023.

Une copie authentique de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VANVES 2 le 15 décembre 2023, volume 2023P, numéro 21003.

### **NEGOCIATION**

La vente a été négociée par l'Agence APPARTEMENTS & MAISONS 57-59 boulevard Jean Jaurès 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT titulaire d'un mandat non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

## **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : dans les lieux acquis.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes .

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

## **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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.

### **FORMALISME LIE 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.

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

**DONT ACTE sans renvoi/**

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

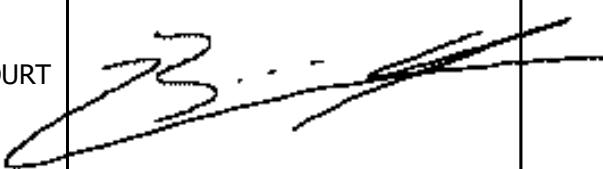
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**Mme BEROUD**  
**Anne-Julie a signé**  
à BOULOGNE BILLANCOURT  
le 15 janvier 2024



**M. BEROUD Cédric a  
signé**  
à BOULOGNE BILLANCOURT  
le 15 janvier 2024



**M. JOUFFREY Bernard  
agissant en son nom et  
en qualité de  
représentant a signé**

à BOULOGNE BILLANCOURT  
le 15 janvier 2024



**et le notaire Me  
SABATIER NATHALIE a  
signé**

à BOULOGNE BILLANCOURT  
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
LE QUINZE JANVIER



101469702  
CB/MAB/

**PROCURATION POUR VENDRE**

**LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Xavier Simon Pierre **JOUFFREY**, retraité, époux de Madame Elisabeth Jeanne **LOUEDEC**, demeurant à SAINT-CIRGUES-LA-LOUTRE (19220) 1 rue Croix Saint Martin.

Né à SURESNES (92150) le 22 juillet 1958.

Marié à la mairie de BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 16 mai 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial avec faculté d'agir séparément

- Monsieur Bernard Paul Camille JOUFFREY, retraité, époux de Madame Anne-Marie Rose LAMBERT, demeurant à ANTONY (92160) 3 Ter rue des Lilas.
- Tout clerc ou employé de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « Stéphanie MALAVAL, Anne de VILMORIN et Caroline BROUARD LEMAIRE, notaires associés », titulaire d'un office notarial à BOULOGNE-BILLANCOURT 31 avenue André Morizet,

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

**A L'EFFET DE :**

Conclure l'avant-contrat et la vente du **BIEN** ci-après désigné, aux charges et conditions que le mandataire avisera :

**IDENTIFICATION DU BIEN**

**DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (HAUTS-DE-SEINE) 92100 141 à 149 rue de Silly, 503 à 579 avenue du Maréchal Juin, dénommé LE GRAND LARGE

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	49	AVENUE DU MARECHAL JUIN	00 ha 71 a 50 ca

**Les lots de copropriété suivants :**

**Lot numéro soixante-cinq (65)**

Dans le bâtiment D, au neuvième étage à droite en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT.

Et les tantième correspondants des parties communes générales.

**Lot numéro soixante-six (66)**

Dans le bâtiment D, au neuvième étage à droite en sortant de l'ascenseur, une CHAMBRE INDIVIDUELLE.

Et les tantième correspondants des parties communes générales.

X)

**Lot numéro deux cent vingt-sept (227)**

Au premier sous-sol, cage D, une cave.  
Et les tantième correspondants des parties communes générales.

**Lot numéro quatre cent quatre-vingt-onze (491)**

Au deuxième sous-sol, cage C-D Sud, un parking.  
Et les tantième correspondants des parties communes générales.

**Lot numéro quatre cent quatre-vingt-douze (492)**

Au deuxième sous-sol, cage C-D Sud, un parking.  
Et les tantième correspondants des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**Superficie de la partie privative**

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par MONSER SAS 182 rue La Fayette le 8 septembre 2023, de :

- 84,60 M<sup>2</sup> pour le lot numéro SOIXANTE-CINQ (65)
- 14,94 M<sup>2</sup> pour le lot numéro SOIXANTE-SIX (66)

**USAGE DU BIEN**

Le constituant déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

**PROPRIETE JOUSSANCE**

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

**PRIX**

La vente sera conclue moyennant le prix de **SEPT CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (768.000,00 EUR)**.

**PAIEMENT DU PRIX**

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

**CONDITIONS GENERALES**

Le mandataire a les missions suivantes :

**Etablir** la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

**Faire verser** tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation, arrêter les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, fixer la réalisation.

**Indiquer** la superficie de la partie privative des lots entrant dans le champ d'application de la loi CARREZ.

**Faire** toute affirmation prescrite par la loi quant à la sincérité du prix.

**Recevoir** le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

**Constituer** le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

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

**Vendre** le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

XJ

**Attester** que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,

**Acquitter** toutes sommes restant dues au syndic de copropriété, à cet effet approuver tout décompte et donner toutes instructions au Notaire.

**Acquitter** toutes sommes restant dues aux créanciers et notamment aux établissements prêteurs, à cet effet approuver tout décompte et donner toutes instructions au Notaire.

**Etablir** les comptes avec les acquéreurs (prorata de taxe foncière, de charges de copropriété, fonds de roulement, coût de travaux devenus exigibles ou non le jour de la vente), recevoir tout reliquat créditeur des acquéreurs ou acquitter tout compte débiteur résultant desdits comptes.

**Exiger** de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

**Faire établir et fournir** les divers diagnostics (amiante, gaz, plomb, état parasitaire, diagnostic de performance énergétique, état des risques naturels et technologiques...)

**Déclarer** pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

**Présenter et justifier** tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

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

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de rétablissement personnel, de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures ;

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

**Faire** toutes déclarations sur les plus-values pour le compte du mandant et acquitter éventuellement l'impôt,

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

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

### DECLARATIONS FISCALES

#### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

**Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

Le constituant donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

#### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de TULLE CEDEX – Cité Administrative Jean Montalat BP 314 - 19011 TULLE CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

#### OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

#### IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

#### FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

#### INFORMATION

##### PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

##### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties à un acte un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le constituant déclare avoir donné l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat et dont l'importance pourrait être déterminante du consentement de son cocontractant.

Il reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de son cocontractant.

#### PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

XS

## DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

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

## POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle, telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, le constituant donne tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial du notaire instrumentaire ou participant à l'acte définitif de vente, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, pour mettre cet acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

X)

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

Fait à Aurillac  
Le 19 octobre 2023

Signature(s)

Bon pour pour faire

**Certification de la (ou des) signature(s)**

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)  
Identité et signature du certifiant :

VU POUR LÉGALISATION DE LA SIGNATURE  
APPOSÉE CI DESSUS

JOUFFREY Xavier, Simon, Pierre n° h 22/07/1958  
AURILLAC, LE 19/10/2023 à SURESNES  
SIRET



Pour le Maire et par délégation,  
L'agent communal délégué,  
**Richard DELORD**

101469703  
CB/MAB/

**PROCURATION POUR VENDRE**

**LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Alain François Paul **JOUFFREY**, Conseiller, époux de Madame Marie-Sophie Noémie Françoise **MORIN**, demeurant à SAINT-PREX (1162) (SUISSE) Chemin Warney 13 A.

Né à SURESNES (92150) le 27 septembre 1953.

Marié à la mairie de SASSENAY (71530) le 4 septembre 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre EGLIN, notaire à CHALON SUR SAONE, le 3 septembre 1993.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial avec faculté d'agir séparément

Monsieur Bernard Paul Camille **JOUFFREY**, retraité, époux de Madame Anne-Marie Rose **LAMBERT**, demeurant à ANTONY (92160) 3 Ter rue des Lilas.

Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 16 novembre 1950.

Marié à la mairie de FONTENAY-AUX-ROSES (92260) le 25 septembre 2004 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

**A L'EFFE A L'EFFET DE :**

Conclure l'avant-contrat et la vente du **BIEN** ci-après désigné, aux charges et conditions que le mandataire avisera :

**IDENTIFICATION DU BIEN**

**DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (HAUTS-DE-SEINE) 92100 141 à 149 rue de Silly.

Ledit ensemble immobilier dénommé "LE GRAND LARGE" consistant en :

- Quatre bâtiments à usage d'habitation, sur deux niveaux de sous-sols à usage de parking et de caves élevés:

bâtiment C de douze étages sur rez-de-chaussée,  
. bâtiment D de onze étages sur rez-de-chaussée,  
. bâtiment E de neuf étages sur rez-de-chaussée,  
. bâtiment F de huit étages sur rez-de-chaussée.

- Quatre bâtiments comportant deux niveaux de sous-sol, élevés:  
. bâtiment G de onze étages sur rez-de-chaussée.

*(Signature)*

bâtiment H de douze étages sur rez-de-chaussée,  
 bâtiment I de dix étages sur rez-de-chaussée.  
 bâtiment J de neuf étages sur rez-de-chaussée.

- Un bâtiment dénommé I prime.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	49	AVENUE DU MARECHAL JUIN	00 ha 71 a 50 ca

#### Les lots de copropriété suivants :

##### Lot numéro soixante-cinq (65)

Dans le bâtiment D, au neuvième étage à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant : quatre pièces principales, cuisine, salle de bains, salle de douches, water-closet, entrée loggia.

Et les quatre cent treize /cent millièmes (413 /100000 èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro soixante-six (66)

Une chambre individuelle située dans le bâtiment D, au neuvième étage à droite, en sortant de l'ascenseur et comprenant salle de douches avec water-closet, entrée.

Et les soixante et onze /cent millièmes (71 /100000 èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro deux cent vingt-sept (227)

Au premier sous-sol, cage D, une cave.

Et les cinq /cent millièmes (5 /100000 èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro quatre cent quatre-vingt-onze (491)

Au deuxième sous-sol, cage C-D Sud, un parking.

Et les quinze /cent millièmes (15 /100000 èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro quatre cent quatre-vingt-douze (492)

Au deuxième sous-sol, cage C-D Sud, un parking.

Et les quinze /cent millièmes (15 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par MONSER SAS 182 rue La Fayette le 8 septembre 2023, de :

- 84,60 M<sup>2</sup> pour le lot numéro SOIXANTE-CINQ (65)
- 14,94 M<sup>2</sup> pour le lot numéro SOIXANTE-SIX (66)

#### USAGE DU BIEN

Le constituant déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.



### PROPRIETE JOUSSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du BIEN à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

### PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de **SEPT CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (768.000,00 EUR)**.

### PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

### CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

**Etablir** la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

**Faire verser** tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation, arrêter les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, fixer la réalisation.

**Indiquer** la superficie de la partie privative des lots entrant dans le champ d'application de la loi CARREZ.

**Faire** toute affirmation prescrite par la loi quant à la sincérité du prix.

**Recevoir** le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

**Constituer** le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

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

**Vendre** le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

**Attester** que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,

**Acquitter** toutes sommes restant dues au syndic de copropriété, à cet effet approuver tout décompte et donner toutes instructions au Notaire.

**Acquitter** toutes sommes restant dues aux créanciers et notamment aux établissements prêteurs, à cet effet approuver tout décompte et donner toutes instructions au Notaire.

**Etablir** les comptes avec les acquéreurs (prorata de taxe foncière, de charges de copropriété, fonds de roulement, coût de travaux devenus exigibles ou non le jour de la vente), recevoir tout reliquat créditeur des acquéreurs ou acquitter tout compte débiteur résultant desdits comptes.

**Exiger** de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

**Faire établir et fournir** les divers diagnostics (amiante, gaz, plomb, état parasitaire, diagnostic de performance énergétique, état des risques naturels et technologiques...)

**Déclarer** pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

**Présenter et justifier** tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

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

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de rétablissement personnel, de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures ;

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.



**Faire toutes déclarations sur les plus-values pour le compte du mandant et acquitter éventuellement l'impôt,**

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

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

#### **DECLARATIONS FISCALES**

##### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

**Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

Le constituant donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

##### **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de des Non-Résidents – SA2 10 RUE DU CENTRE TSA 10010 - 93465 NOisy le Grand CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

##### **OBLIGATION DECLARATIVE**

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

##### **IMPOT SUR LA MUTATION**

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

##### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

##### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

##### **INFORMATION**

##### **PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE**



Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

#### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties à un acte un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le constituant déclare avoir donné l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat et dont l'importance pourrait être déterminante du consentement de son cocontractant.

Il reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de son cocontractant.

#### PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

#### DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

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

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle, telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relatif aux présentes, le constituant donne tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial du notaire instrumentaire ou participant à l'acte définitif de vente, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, pour mettre cet acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.).

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

Fait à Saint-Prix  
Le 19 octobre 2023

Signature(s)



Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)  
Identité et signature du certifiant :

Je soussigné, M<sup>e</sup> REMY LOPEZ  
Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT  
Certifie véritable la signature  
apposée ci-dessous  
de M<sup>e</sup> Maïl SOUFFRAY



Département :  
HAUTS DE SEINE SUD

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## PLAN DE SITUATION

BOULOGNE BILLANCOURT

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1000

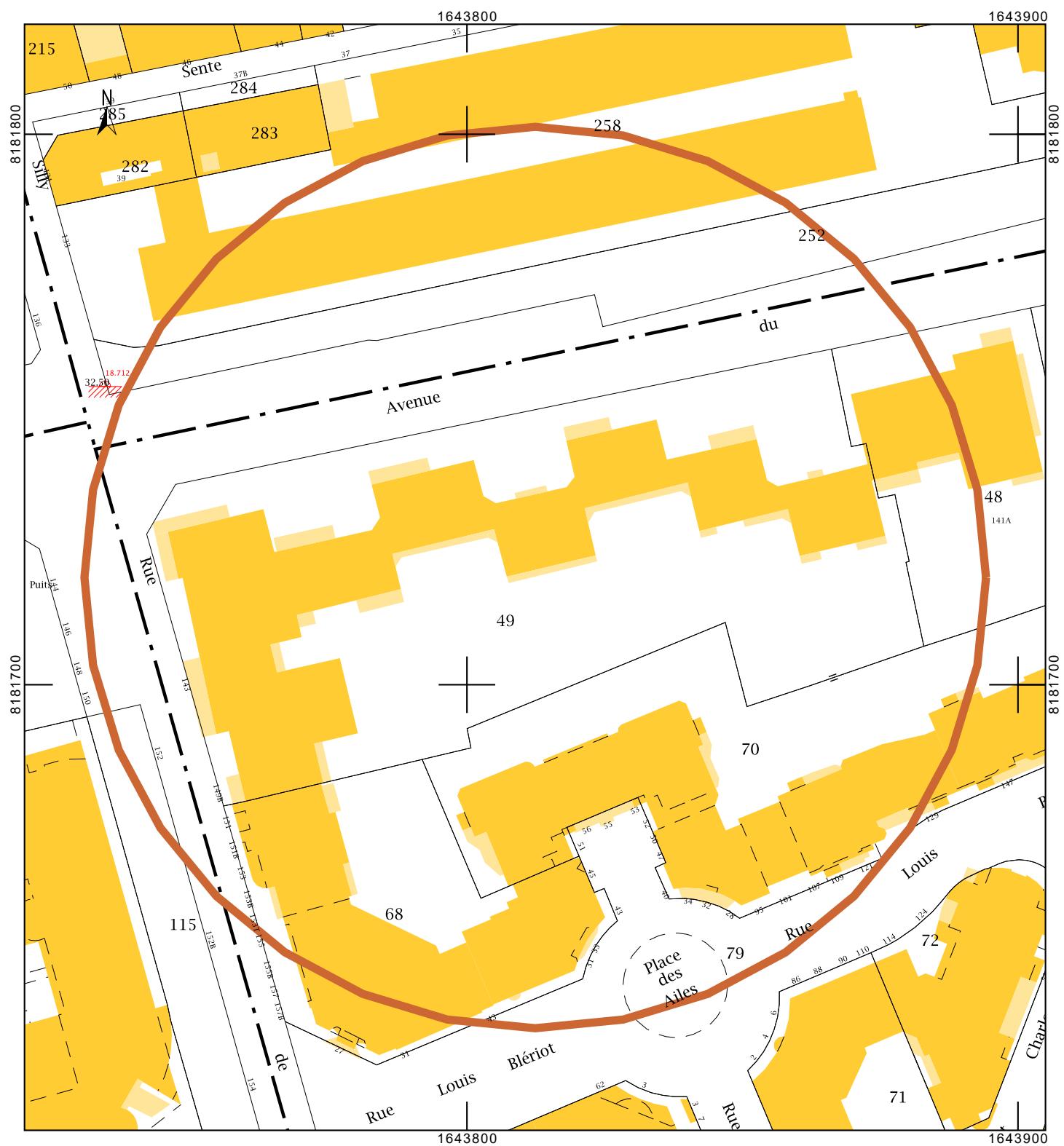
Date d'édition : 30/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
**NANTERRE**  
PTGC des Hauts-de-Seine 235, Avenue Georges Clémenceau 92756  
92756 NANTERRE cedex  
tél. 01 41 37 84 50 -fax  
ptgc.hauts-de-seine@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)



7106 PE

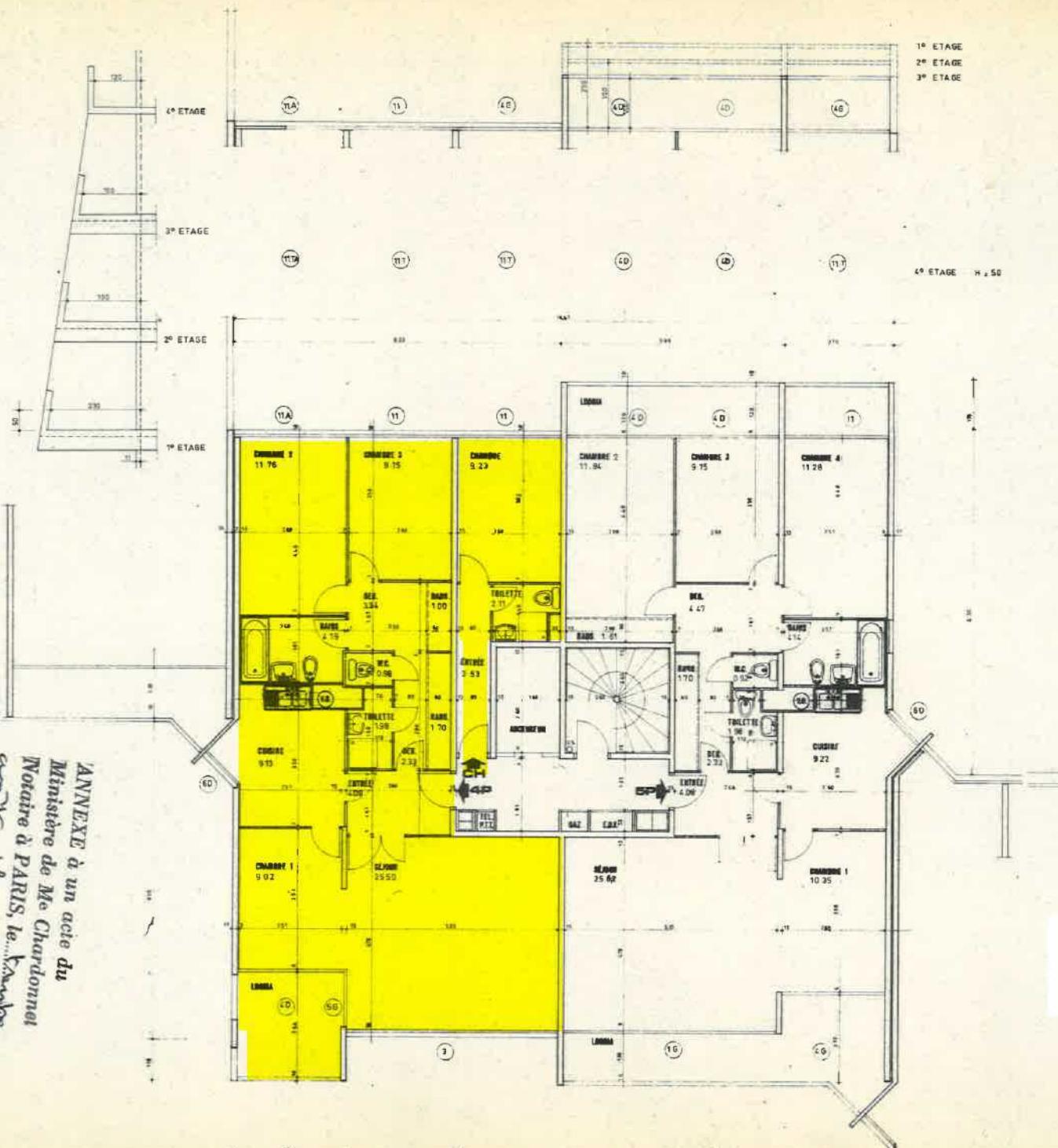
D4'	
CAGE	□
ETAGE COURANT	
1/11	22.5.73
MODIFICATIONS	
1/11 22.5.73	
ACCÈS À CONDUITE	
92 hours de seine	

boulogne-billancourt  
141-149 rue de sully  
168 rue de billancourt  
S.C.I. Sully Corset,  
16 rue Raspail  
Gérard

COGEDIM  
12 rue roquain  
paris 8 - 75008



Carbone  
Cement  
eau





ANNEXE à un acte du  
Ministère de Me Chardonnay  
Notaire à PARIS, le trente  
avril mil neuf cent  
soixante quatre

T + 2 +  
W W W

U7

PLAN DE REPERAGE  
2° S/SOL  
C.D.E.F.G.H.I.J

1 / 200

24.8.73

MODIFICATIONS

PIÈCES A CONSULTER

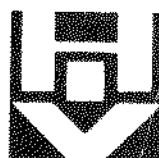
92 hauts de seine

boulogne-billancourt

141-149 rue de silly  
168 rue de billancourt

Certificat  
Hervé

COGEDIM  
12 rue roquepine  
paris 8. 265.06.44



groupe d'études urbaines  
10 rue de chaligny paris 12

307.49.43

d. hertenberger  
j. ivorra  
j. vitry  
architectes d.p.l.g  
urbanistes i.u.p





71.05 PE

U8

PLAN DE REPERAGE  
1<sup>o</sup> S/SOL

C.D.E.F.G.H.I.J

1/200 24.8.73

MODIFICATIONS

PIECES A CONSULTER

92 hauts de seine

boulogne-billancourt

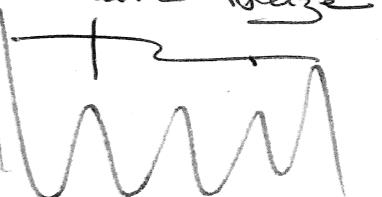
141-149 rue de silly  
168 rue de billancourtCOGEDIM  
12 rue roquepine  
paris 8 - 265.06.44groupe d'études urbaines  
10 rue de chaligny paris 12

307.49.43

d. hertenberger  
j. ivorra  
j. vitry  
architectes urbanistes  
d.p.l.g  
i.u.p



5  
ANNEXE à un acte du  
Ministère de Me Chardonnet  
Notaire à PARIS, le...  
aout mil neuf cent  
soixante trois



Certificat / Recette  
Y. Ivera



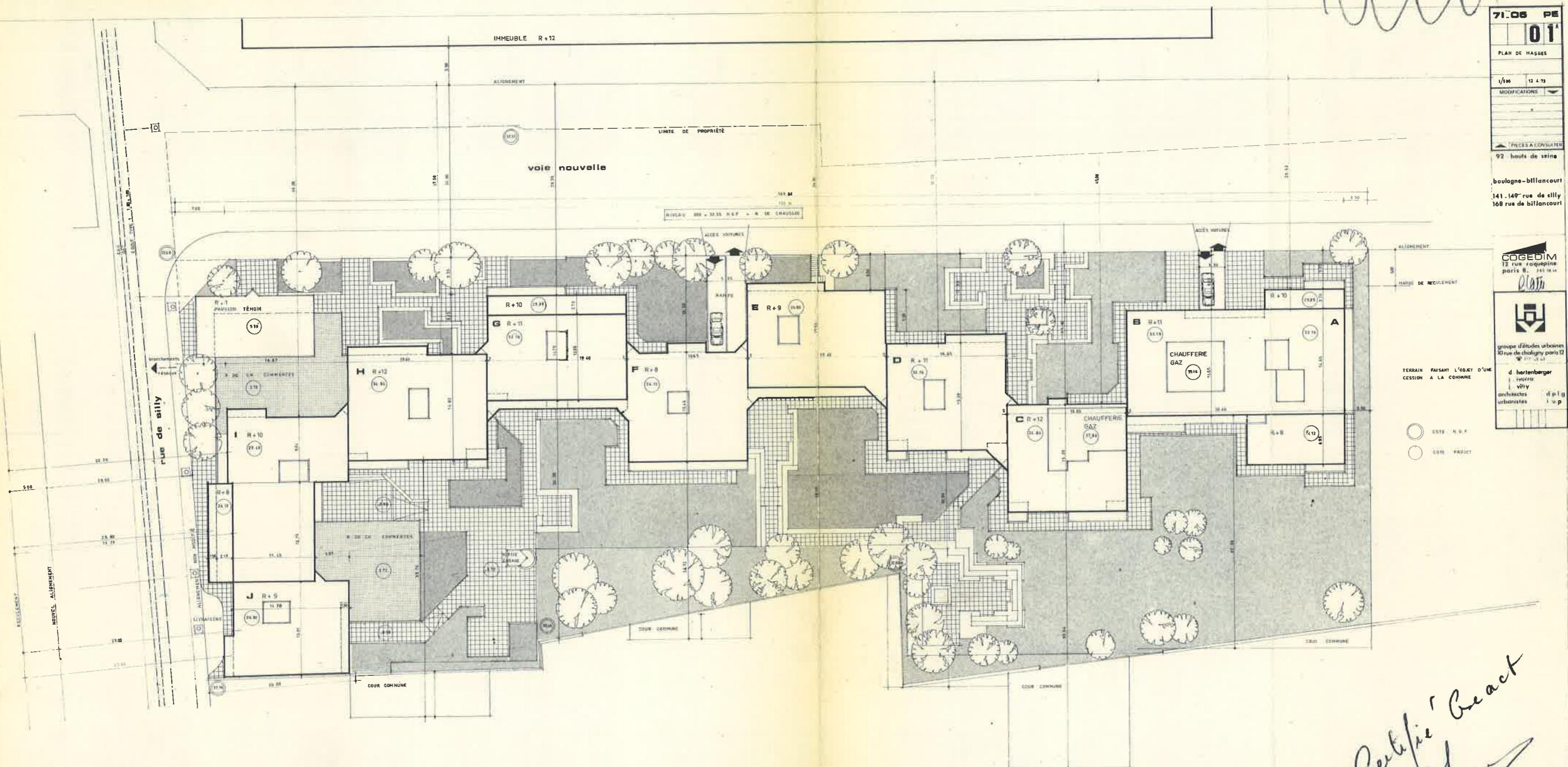




É

ANNEXE à un acte du  
Ministère de M<sup>e</sup> Chardonnez  
Notaire à PARIS, le.....transc  
aout mil neuf cent  
soixante treize

1





*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction générale des Finances publiques  
Direction départementale  
des Finances publiques des Hauts-de-Seine  
Pôle Gestion Fiscale  
Division des affaires juridiques  
167-177 avenue Joliot-Curie  
92013 NANTERRE CEDEX**

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Eric Galiana  
Téléphone : 01.40.97.33.36  
Courriel :  
[ddfip92.pgf.contentieux@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip92.pgf.contentieux@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. : Vente Alain François Paul JOUFFREY / Cédric  
Jean Marie BEROUD et Anne-Julie MOUSLER  
AP n° 761 de 2023



**FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS-DE-SEINE  
DIVISION DES AFFAIRES JURIDIQUES  
167-177 AVENUE JOLIOT-CURIE  
92013 NANTERRE CEDEX**

**M. ALEXIS JOUFFREY**

[alexis.jouffrey@hotmail.com](mailto:alexis.jouffrey@hotmail.com)

Nanterre, le 12 janvier 2024

Objet : Agrément vente immobilière

Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 12 décembre 2023, concernant l'affaire visée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que M. Alexis JOUFFREY, domicilié 2881 Chemin de Montclar au Thor (84250), est agréé en tant que caution, conformément aux dispositions de l'article 244 bis A du code général des impôts et de l'article 171 quater de l'annexe II au même code, pour la cession, par M. Alain François Paul JOUFFREY domicilié en Suisse [Chemin Warnery 13 A à Saint-Prex (1162)], d'un appartement (bâtiment D, neuvième étage à droite en sortant de l'ascenseur), d'une chambre individuelle équipée d'une salle de douche et d'un W.C. (bâtiment D, neuvième étage à droite en sortant de l'ascenseur), d'une cave (premier sous-sol cage D), et de deux places de parking (deuxième sous-sol cage C-D sud), sis au 141 à 149 rue de Silly à Boulogne Billancourt (92100). Ces biens immobiliers figurent au cadastre sous le numéro AN0049 (lot numéro 65, lot numéro 66, lot numéro 227, lot numéro 491, et lot numéro 492). Ils sont cédés à M. Cédric Jean Marie BEROUD et Mme Anne-Julie MOUSLER.

La présente décision sera produite à l'appui de votre déclaration et vous sera restituée par le comptable des finances publiques compétent.

Cet agrément est accordé pour la seule opération ci-dessus désignée.

Il cessera d'être valable si l'acte de vente n'est pas dressé, publié et enregistré au service de la publicité foncière compétent, dans un délai de six mois à compter de ce jour.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agrérer,  
Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la directrice départementale des Finances publiques  
par délégation

Eric GALIANA  
Inspecteur des Finances publiques



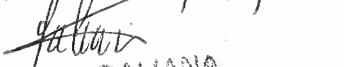
DECLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS IMMOBILIERS AUTRES  
QUE DES TERRAINS A BATIR (DEFINIS AU 1<sup>o</sup> DU 2 DU I DE L'ARTICLE 257 DU CGI)

Impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière (CGI, art. 150 U, 150 UC-I et 150 UD)

Prélèvement dû par les non-résidents assujettis ou non à l'impôt sur le revenu (CGI, art. 244 bis A)

Taxe sur les plus-values immobilières élevées (CGI, art. 1609 nonies G)

NOM : Me Nathalie SABATIER		
ADRESSE : 80-82 rue Galliéni, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT (FRANCE)		
ADRESSE COURRIEL :		
NUMERO CRPCEN : 092034		
NOM ET PRENOMS OU FORME ET DENOMINATION : JOUFFREY Alain François Paul		
DATE DE NAISSANCE : 27/09/1953		
ADRESSE DU DOMICILE OU SIEGE SOCIAL : Chemin Warmery 13 A, SAINT-PREX (1162) (SUISSE)		
PAYS : SUISSE		
ADRESSE COURRIEL :		
NUMERO SIREN ET CODE ACTIVITE :		
NOM ET PRENOMS OU DENOMINATION SOCIALE : JOUFFREY Alexis		
ADRESSE OU SIEGE SOCIAL EN FRANCE : 233-1 Chemin de Montclar 84250 LE THOR		
<p><i>Engagement du représentant :</i> Je soussigné(e), agissant en qualité de ( ), accepte de représenter le vendeur non-résident désigné ci-dessus ou les associés ou porteurs de parts non-résidents de la société cédante ou du fonds de placement immobilier (FPI) désigné ci-dessus, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du code général des impôts (CGI). Je m'engage, en conséquence, à acquitter en ses (leurs) lieu(x) et place(s), le prélèvement exigible au titre de la cession décrite ci-dessous, tant en vertu de la présente déclaration que d'un éventuel contrôle ultérieur, ainsi que l'amende qui pourrait être appliquée. Je m'engage, en outre, conformément à l'article 990 F du CGI, si ce même vendeur est une entité juridique possible de la taxe annuelle de 3% prévue à l'article 990 D du code précité qui n'est pas établie dans l'Union européenne, à acquitter cette taxe en ses lieu et place. Cet engagement vaut tant pour le principal du droit exigible au titre de l'année de la cession que pour les pénalités qui pourraient être appliquées.</p>		
<p style="text-align: center;">LU ET APPROUVE</p> <p>Fait à , le 20.12.23 Signature (précédée de la mention "lu et approuvé")  <i>Si le représentant est une personne morale, indiquer la qualité du signataire (gérant, président-directeur général...)</i></p> <p><i>Jouffre</i></p>		
NATURE (construction, terre agricole...) : Copropriété		
SUPERFICIE : 00 ha 71 a 50 ca	DESIGNATION CADASTRALE : AN0049: lots 65 66 227 491 492	SI PEUPLEMENT FORESTIER, PRECISEZ LE NOMBRE D'HECTARES CEDES :
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : 141 à 149 rue de Silly, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT (FRANCE)		
NATURE ET DATE DU TRANSFERT DE PROPRIETE : Vente à titre onéreux du 15/01/2024		
NOM OU DENOMINATION DE L'ACQUEREUR : Monsieur Cédric Jean Marie BEROUD et Madame Anne-Julie MOUSLER		
ADRESSE OU SIEGE SOCIAL DE L'ACQUEREUR : 133 rue de Silly à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100)		
NUMERO SIREN ET CODE ACTIVITE :		
DATE D'ACQUISITION DU BIEN CEDE : 02/02/2000; 20/03/2023	MODE D'ACQUISITION DU BIEN CEDE :	
DATE DE DEBUT DES TRAVAUX (pour une construction) :	<input type="checkbox"/> à titre onéreux	
DATE D'ACQUISITION DU TERRAIN (pour une construction) :	<input checked="" type="checkbox"/> par succession	
<input checked="" type="checkbox"/> par donation		
LE BIEN CEDE EST-IL DETENU EN INDIVISION ? <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	POURCENTAGE DETENU EN INDIVISION 33.33 %	

REPRESENTANT ACCREDITE  
ACCORDE LE .....  
  
**Eric QALIANA**  
 Inspecteur des Impôts

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
**DES HAUTS DE SEINE**  
 DIVISION DES AFFAIRES JURIDIQUES  
 FISCALITE DES PARTICULIERS  
 167-177 Avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie  
 92013 NANTERRE CEDEX

<b>10. PRIX DE CESSION OU INDEMNITE D'EXPROPRIATION</b>	=	128000 €	
11. CHARGES ET INDEMNITES SUPPORTEES PAR L'ACQUEREUR	+	€	
12. FRAIS ET TAXES SUPPORTES PAR LE VENDEUR	-	€	
<b>13. PRIX DE CESSION CORRIGÉ (LIGNE 10 + LIGNE 11 - LIGNE 12)</b>	=	128000 €	
<b>20. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE</b>	=	50816 €	
21. CHARGES ET INDEMNITES (MONTANT REEL)	+	€	
22. FRAIS D'ACQUISITION : * A TITRE GRATUIT (MONTANT REEL) * A TITRE ONERELUX (MONTANT REEL OU FIXE A 7,5% DU PRIX D'ACQUISITION)	+	€	
23. DEPENSES DE CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU AMELIORATION  (MONTANT REEL OU FIXE A 15% DU PRIX D'ACQUISITION SI IMMEUBLE BATI DETENU DEPUIS PLUS DE 5 ANS)	+	€	
24. FRAIS DE VOIRIE, RESEAUX ET DISTRIBUTION	+	€	
<b>25. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE CORRIGÉ (LIGNE 20 + LIGNE 21 + LIGNE 22 + LIGNE 23 + LIGNE 24)</b>	=	58438 €	
<b>30. PLUS-VALUE BRUTE (LIGNE 13 - LIGNE 25)</b>	=	69562 €	
<b>40. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION</b>			
41. NOMBRE D'ANNEES DE DETENTION AU-DELA DE LA 6 <sup>e</sup> ANNEE		18	
42. TAUX DE LA REDUCTION (VOIR NOTICE)		100,00 %	
43. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 30 X LIGNE 42)	=	69562 €	
<b>44. PLUS-VALUE IMPOSABLE</b> [(LIGNE 30 - LIGNE 43) OU TOTAL DES LIGNES 44 SI PLUSIEURS 2048-IMM-SD PAGE 2]	=	0 €	
45. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIAINT, SOUS CONDITIONS, D'UNE EXONERATION PARTIELLE (CGI, 1 <sup>er</sup> BIS OU 7 <sup>e</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U) (VOIR NOTICE)			€
46. PLUS-VALUE IMPOSABLE AVANT ABATTEMENT EXCEPTIONNEL [LIGNE 44 OU (LIGNE 44 - LIGNE 45)]			€
47. ABATTEMENT EXCEPTIONNEL, SOUS CONDITIONS DE 70% OU 85% [(LIGNE 46 X 70%) OU (LIGNE 46 X 85%)] (VOIR NOTICE)			€
48. PLUS-VALUE IMPOSABLE APRES ABATTEMENT EXCEPTIONNEL (LIGNE 46 - LIGNE 47)			€
49. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIAINT, SOUS CONDITIONS, DE L'EXONERATION AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES NON RESIDENTES, DANS LA LIMITE DE 160 000 € (CGI, 2 <sup>nd</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U)			€
<b>50. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE GLOBALE (LIGNE 48 OU (LIGNE 48 - LIGNE 49))</b>			€
51. POURCENTAGE DEGAGE CASE A (PAGE 4) X LIGNE 50	=		€
52. POURCENTAGE DEGAGE CASE B (PAGE 4) X LIGNE 50	=		€
<b>55. TOTAL DES LIGNES 51 ET 52</b>	=		€
60. MONTANT DE L'IMPOT (VOIR NOTICE ET REMPLIR LA PAGE 4 SI NECESSAIRE)			
61. MONTANT DU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES (DETENTION DIRECTE OU INDIRECTE) :			
IMPOSITION A 19% [(LIGNE 50 OU LIGNE 55) X 19%]	=		€
62. MONTANT DU PAR LES PERSONNES MORALES NON ASSUJETTIES A L'IMPOT SUR LE REVENU :			
IMPOSITION A 15%, 19%, 28%, OU 31% POUR LES RESIDENTS D'UN ETAT MEMBRE DE L'EEE <sup>(1)</sup> . [LIGNE 400(PAGE 5) X 15%, 19%, 28% OU 31%]	=		€
IMPOSITION A 28% OU 31% POUR LES RESIDENTS D'UN AUTRE ETAT OU D'UN ETNC <sup>(2)</sup> . [LIGNE 400 (PAGE 5)X 28% OU 31%]	=		€
63. ABATTEMENT REPRESENTATIF DU FORFAIT FORESTIER			€
<b>64. MONTANT DE L'IMPOT DU APRES ABATTEMENT FORESTIER [(LIGNE 61 + LIGNE 62) - LIGNE 63]</b>			€

<sup>(1)</sup> Espace économique européen.<sup>(2)</sup> Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

<b>10. PRIX DE CESSION OU INDEMNITE D'EXPROPRIATION</b>	= 128000 €	
11. CHARGES ET INDEMNITES SUPPORTEES PAR L'ACQUEREUR	+ €	
12. FRAIS ET TAXES SUPPORTES PAR LE VENDEUR	- €	
<b>13. PRIX DE CESSION CORRIGÉ (LIGNE 10 + LIGNE 11 - LIGNE 12)</b>	= 128000 €	
<b>20. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE</b>	= 128000 €	
21. CHARGES ET INDEMNITES (MONTANT REEL)	+ €	
22. FRAIS D'ACQUISITION : * A TITRE GRATUIT (MONTANT REEL) * A TITRE ONERUEUX (MONTANT REEL OU FIXE A 7,5% DU PRIX D'ACQUISITION)	+ 13816 € + € + €	
23. DEPENSES DE CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU AMELIORATION  (MONTANT REEL OU FIXE A 15% DU PRIX D'ACQUISITION SI IMMEUBLE BATI DETENU DEPUIS PLUS DE 5 ANS).	+ €	
<b>24. FRAIS DE VOIRIE, RESEAUX ET DISTRIBUTION</b>	+ €	
<b>25. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE CORRIGÉ (LIGNE 20 + LIGNE 21 + LIGNE 22 + LIGNE 23 + LIGNE 24)</b>	= 141816 €	
<b>30. PLUS-VALUE BRUTE (LIGNE 13 - LIGNE 25)</b>	= -13816 €	
<b>DÉTERMINATION DE LA PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE A L'IMPÔT SUR LE REVENU</b>		
<b>40. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION</b>		
41. NOMBRE D'ANNÉES DE DETENTION AU-DELA DE LA 5 <sup>ÈME</sup> ANNÉE	0	
42. TAUX DE LA REDUCTION (VOIR NOTICE)	%	
43. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 30 X LIGNE 42)	- 0 €	
44. PLUS-VALUE IMPOSABLE [(LIGNE 30 - LIGNE 43) OU TOTAL DES LIGNES 44 SI PLUSIEURS 2048-IMM-SD PAGE 2]	= -13816 €	
<b>45. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIAINT, SOUS CONDITIONS, D'UNE EXONERATION PARTIELLE (CGI, 1<sup>ER</sup> BIS OU 7<sup>ÈME</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U) (VOIR NOTICE)</b>	= €	
<b>46. PLUS-VALUE IMPOSABLE AVANT ABATTEMENT EXCEPTIONNEL [LIGNE 44 OU (LIGNE 44 - LIGNE 45)]</b>	= €	
<b>47. ABATTEMENT EXCEPTIONNEL, SOUS CONDITIONS DE 70% OU 85% [(LIGNE 46 X 70%) OU (LIGNE 46 X 85%)] (VOIR NOTICE)</b>	= €	
<b>48. PLUS-VALUE IMPOSABLE APRES ABATTEMENT EXCEPTIONNEL (LIGNE 46 - LIGNE 47)</b>	= €	
<b>49. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIAINT, SOUS CONDITIONS, DE L'EXONERATION AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES NON RESIDENTES, DANS LA LIMITE DE 150 000 € (CGI, 2<sup>ÈME</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U)</b>	= €	
<b>50. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE GLOBALE [LIGNE 48 OU (LIGNE 48 - LIGNE 49)]</b>	= €	
<b>ESSAI EN PAGE 4 POUR LA DÉTERMINATION DE LA PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE A L'IMPÔT SUR LE REVENU</b>		
<b>51. POURCENTAGE DEGAGE CASE A (PAGE 4) X LIGNE 50</b>	= €	
<b>52. POURCENTAGE DEGAGE CASE B (PAGE 4) X LIGNE 50</b>	= €	
<b>55. TOTAL DES LIGNES 51 ET 52</b>	= €	
<b>DETENTION PAR LES PERSONNES PHYSIQUES</b>		
<b>60. MONTANT DE L'IMPÔT (VOIR NOTICE ET REMPLIR LA PAGE 4 SI NECESSAIRE)</b>		
<b>61. MONTANT DU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES (DETENTION DIRECTE OU INDIRECTE) :</b>		
IMPOSITION A 19% [(LIGNE 50 OU LIGNE 55) X 19%]	= €	
<b>62. MONTANT DU PAR LES PERSONNES MORALES NON ASSUJETTIES A L'IMPÔT SUR LE REVENU :</b>		
IMPOSITION A 15%, 19%, 28%, OU 31% POUR LES RESIDENTS D'UN ETAT MEMBRE DE L'EEE <sup>(1)</sup> [LIGNE 400(PAGE 5) X 15%, 19%, 28% OU 31%]	= €	
IMPOSITION A 28% OU 31% POUR LES RESIDENTS D'UN AUTRE ETAT OU D'UN ETNC <sup>(2)</sup> [LIGNE 400 (PAGE 5) X 28% OU 31%]	= €	
<b>63. ABATTEMENT REPRESENTATIF DU FORFAIT FORESTIER</b>	= €	
<b>64. MONTANT DE L'IMPÔT DU APRES ABATTEMENT FORESTIER [(LIGNE 61 + LIGNE 62) - LIGNE 63]</b>	= €	

<sup>(1)</sup> Espace économique européen.<sup>(2)</sup> Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

<b>10. PRIX DE CESSION OU INDEMNITE D'EXPROPRIATION</b>	=	€
11. CHARGES ET INDEMNITES SUPPORTEES PAR L'ACQUEREUR	+	€
12. FRAIS ET TAXES SUPPORTES PAR LE VENDEUR	-	€
<b>13. PRIX DE CESSION CORRIGÉ (LIGNE 10 + LIGNE 11 - LIGNE 12)</b>	=	€
<b>20. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE</b>	=	€
21. CHARGES ET INDEMNITES (MONTANT REEL)	+	€
22. FRAIS D'ACQUISITION : * A TITRE GRATUIT (MONTANT REEL) * A TITRE ONEREUX (MONTANT REEL OU FIXE A 7,5% DU PRIX D'ACQUISITION)	-	€
23. DEFENSES DE CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU AMELIORATION (MONTANT REEL OU FIXE A 15% DU PRIX D'ACQUISITION SI IMMEUBLE BATI DETENU DEPUIS PLUS DE 5 ANS).	+	€
24. FRAIS DE VOIRIE, RESEAUX ET DISTRIBUTION	+	€
<b>25. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE CORRIGÉ (LIGNE 20 + LIGNE 21 + LIGNE 22 + LIGNE 23 + LIGNE 24)</b>	=	€
<b>30. PLUS-VALUE BRUTE (LIGNE 13 - LIGNE 25)</b>	=	€
<b>40. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION</b>		
41. NOMBRE D'ANNEES DE DETENTION AU-DELA DE LA 5 <sup>e</sup> ANNEE		
42. TAUX DE LA REDUCTION (VOIR NOTICE)		%
43. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 30 X LIGNE 42)	-	€
<b>44. PLUS-VALUE IMPOSABLE</b> [LIGNE 30 - LIGNE 43] OU TOTAL DES LIGNES 44 SI PLUSIEURS 2048-IMM-SD PAGE 2]	=	-13816 €
<b>45. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIAINT, SOUS CONDITIONS, D'UNE EXONERATION PARTIELLE (CGI, 1<sup>er</sup> BIS OU 7<sup>e</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U) (VOIR NOTICE)</b>	=	€
<b>46. PLUS-VALUE IMPOSABLE AVANT ABATTEMENT EXCEPTIONNEL [LIGNE 44 OU (LIGNE 44 - LIGNE 45)]</b>	=	-13816 €
<b>47. ABATTEMENT EXCEPTIONNEL, SOUS CONDITIONS DE 70% OU 85% [(LIGNE 46 X 70%) OU (LIGNE 46 X 85%)] (VOIR NOTICE)</b>	=	€
<b>48. PLUS-VALUE IMPOSABLE APRES ABATTEMENT EXCEPTIONNEL (LIGNE 46 - LIGNE 47)</b>	=	0 €
<b>49. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIAINT, SOUS CONDITIONS, DE L'EXONERATION AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES NON RESIDENTES, DANS LA LIMITE DE 150 000 € (CGI, 2<sup>er</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U)</b>	=	€
<b>50. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE GLOBALE [LIGNE 48 OU (LIGNE 48 - LIGNE 49)]</b>	=	0 €
<b>51. POURCENTAGE DEGAGE CASE A (PAGE 4) X LIGNE 50</b>	=	€
<b>52. POURCENTAGE DEGAGE CASE B (PAGE 4) X LIGNE 50</b>	=	€
<b>55. TOTAL DES LIGNES 51 ET 52</b>	=	€
<b>60. MONTANT DE L'IMPOT (VOIR NOTICE ET REMPLIR LA PAGE 4 SI NECESSAIRE) :</b>		
61. MONTANT DU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES (DETENTION DIRECTE OU INDIRECTE) : IMPOSITION A 19% [(LIGNE 60 OU LIGNE 65) X 19%]	=	0 €
62. MONTANT DU PAR LES PERSONNES MORALES NON ASSUJETTIES A L'IMPOT SUR LE REVENU : IMPOSITION A 15%, 19%, 28%, OU 31% POUR LES RESIDENTS D'UN ETAT MEMBRE DE L'EEE (1) [LIGNE 400(PAGE 5) X 15%, 19%, 28% OU 31%] IMPOSITION A 28% OU 31% POUR LES RESIDENTS D'UN AUTRE ETAT OU D'UN ETNC (2) [LIGNE 400 (PAGE 5) X 28% OU 31%]	=	€
<b>63. ABATTEMENT REPRESENTATIF DU FORFAIT FORESTIER</b>		€
<b>64. MONTANT DE L'IMPOT DU APRES ABATTEMENT FORESTIER [(LIGNE 61 + LIGNE 62) - LIGNE 63]</b>	=	0 €

(5) Espace économique européen.

(6) Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

<b>30. PLUS-VALUE BRUTE (VOIR LIGNE 30 PAGE 2)</b>		= 69562 €
<b>90. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION</b>		
91. NOMBRE D'ANNEES DE DETENTION AU-DELA DE LA 5 <sup>EME</sup> ANNEE	18	
92. TAUX DE LA REDUCTION (VOIR NOTICE)	37.00 %	
93. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 30 X LIGNE 92)		25738 €
94. PLUS-VALUE IMPOSABLE [(LIGNE 30 - LIGNE 93) OU TOTAL DES LIGNES 94 SI PLUSIEURS 2048-IMM-SD PAGE 3]		43824 €
95. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIAINT, SOUS CONDITIONS, D'UNE EXONERATION PARTIELLE (CGI, 1 <sup>RE</sup> BIS OU 7 <sup>EME</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U)		€
96. PLUS-VALUE IMPOSABLE AVANT ABATTEMENT EXCEPTIONNEL [LIGNE 94 OU (LIGNE 94 - LIGNE 95)]		€
97. ABATTEMENT EXCEPTIONNEL, SOUS CONDITIONS DE 70 % OU 85 % [(LIGNE 96 X 70%) OU (LIGNE 96 X 85%)] (VOIR NOTICE)		€
98. PLUS-VALUE IMPOSABLE APRES ABATTEMENT EXCEPTIONNEL (LIGNE 96 - LIGNE 97)		€
99. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIAINT, SOUS CONDITIONS, DE L'EXONERATION AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES NON RESIDENTES, DANS LA LIMITE DE 150 000 € (CGI, 2 <sup>EME</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U)		€
<b>100. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE GLOBALE (LIGNE 98 OU (LIGNE 98 - LIGNE 99))</b>	=	€
<b>101. POURCENTAGE DEGAGE CASE A (PAGE 4) X LIGNE 100</b>		
102. POURCENTAGE DEGAGE CASE B (PAGE 4) X LIGNE 100	=	€
105. TOTAL DES LIGNES 101 ET 102	=	€
<b>110. MONTANT DE LA CSG [(LIGNE 100 OU 105) X %] (1)</b>		
111. MONTANT DE LA CRDS [(LIGNE 100 OU 105) X 0.5%] (1)	=	€
112. MONTANT DU PRELEVEMENT DE SOLIDARITE [(LIGNE 100 OU 105) X 7.5%] (1) à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociales mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociales d'un autre Etat membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse	=	€
115. MONTANT DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE A L'IMPOT SUR LE REVENU (LIGNE 50 OU 55)	=	€
EN CAS DE CESSION D'UN BIEN DE COMMNAUTE PAR DES CONJOINTS :		
116. QUOTE-PARTS DE PLUS-VALUE REVENANT A L'EPOUX 1	=	€
117. QUOTE-PARTS DE PLUS-VALUE REVENANT A L'EPOUX 2	=	€
118. MONTANT DE LA TAXE PREVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI (POUR LE CALCUL, CF. TABLEAU PAGE 9 DE LA NOTICE)	=	€
120. EN CAS DE PLUS-VALUE REALISEE A L'ETRANGER, MONTANT DU CREDIT D'IMPOT (VOIR NOTICE)	=	€
<b>TOTAL A PAAYER</b>		
LIGNES 64 + 110 + 111 + 112 + 118 - 120 (EN CAS DE PAIEMENT PAR CHEQUE, L'ETABLIR A L'ORDRE DU TRESOR PUBLIC).	=	€
A, le _____ Signature du cédant :		
<b>CADE RESERVE A L'ADMINISTRATION</b>		
<b>PRISE EN RECETTE</b>		<b>PRISE EN CHARGE</b>
N° ..... DATE ____ / ____ / ____	N° ..... DATE ____ / ____ / ____	
DROITS	DROITS	
PENALITES	PENALITES	

90. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION	
91. NOMBRE D'ANNÉES DE DETENTION AU-DELA DE LA 5 <sup>EME</sup> ANNÉE	0
92. TAUX DE LA REDUCTION (VOIR NOTICE)	%
93. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 30 X LIGNE 92)	0 €
94. PLUS-VALUE IMPOSABLE [(LIGNE 30 - LIGNE 93) OU TOTAL DES LIGNES 94 SI PLUSIEURS 2048-IMM-SD PAGE 3]	-13816 €
95. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIANT, SOUS CONDITIONS, D'UNE EXONERATION PARTIELLE (CGI, 1 <sup>ER</sup> BIS OU 7 <sup>ME</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U)	€
96. PLUS-VALUE IMPOSABLE AVANT ABATTEMENT EXCEPTIONNEL [LIGNE 94 OU (LIGNE 94 - LIGNE 95)]	€
97. ABATTEMENT EXCEPTIONNEL, SOUS CONDITIONS DE 70 % OU 85 % [(LIGNE 96 X 70%) OU (LIGNE 96 X 85%)] (VOIR NOTICE)	€
98. PLUS-VALUE IMPOSABLE APRES ABATTEMENT EXCEPTIONNEL (LIGNE 96 - LIGNE 97)	€
99. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIANT, SOUS CONDITIONS, DE L'EXONERATION AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES NON RESIDENTES, DANS LA LIMITE DE 150 000 € (CGI, 2 <sup>ME</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U)	€
<b>100. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE GLOBALE [LIGNE 98 OU (LIGNE 96 - LIGNE 99)]</b>	<b>€</b>
101. POURCENTAGE DEGAGE CASE A (PAGE 4) X LIGNE 100	€
102. POURCENTAGE DEGAGE CASE B (PAGE 4) X LIGNE 100	€
105. TOTAL DES LIGNES 101 ET 102	€
110. MONTANT DE LA CSG [(LIGNE 100 OU 105) X %] (1)	€
111. MONTANT DE LA CRDS [(LIGNE 100 OU 105) X 0.5%] (1)	€
112. MONTANT DU PRELEVEMENT DE SOLIDARITE [(LIGNE 100 OU 105) X 7.5%] (2) <i>à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre Etat membre de l'UE, de l'ESEE ou de la Suisse</i>	€
115. MONTANT DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE A L'IMPOT SUR LE REVENU (LIGNE 50 OU 56)	€
EN CAS DE CESSION D'UN BIEN DE COMMUNAUTE PAR DES CONJOINTS :	
116. QUOTE-PARTS DE PLUS-VALUE REVENANT A L'EPOUX 1	€
117. QUOTE-PARTS DE PLUS-VALUE REVENANT A L'EPOUX 2	€
118. MONTANT DE LA TAXE PREVUE A L'ARTICLE 1608 NONIES G DU CGI (POUR LE CALCUL, CF. TABLEAU PAGE 9 DE LA NOTICE)	€
120. EN CAS DE PLUS-VALUE REALISEE A L'ETRANGER, MONTANT DU CREDIT D'IMPOT (VOIR NOTICE)	€

LIGNES 64 + 110 + 111 + 112 + 118 - 120 (EN CAS DE PAIEMENT PAR CHEQUE, L'ETABLIR A L'ORDRE DU TRESOR PUBLIC).	= €
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

A, le Signature du cédant :

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
PRISE EN RECETTE	PRISE EN CHARGE
N° ..... DATE ____ / ____ / ____	N° ..... DATE ____ / ____ / ____
DROITS	DROITS
PENALITES	PENALITES

N° 2048-IMM-SD  
(01-2020)

30. PLUS-VALUE BRUTE (VOIR LIGNE 30 PAGE 2)	€
90. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION	
91. NOMBRE D'ANNÉES DE DETENTION AU-DELA DE LA 5 <sup>EME</sup> ANNÉE	
92. TAUX DE LA REDUCTION (VOIR NOTICE)	%
93. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 30 X LIGNE 92)	€
94. PLUS-VALUE IMPOSABLE [(LIGNE 30 - LIGNE 93) OU TOTAL DES LIGNES 94 SI PLUSIEURS 2048-IMM-SD PAGE 3]	30008 €

95. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIAINT, SOUS CONDITIONS, D'UNE EXONERATION PARTIELLE (CGI, 1 <sup>er</sup> BIS OU 7 <sup>e</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U)	=	€
96. PLUS-VALUE IMPOSABLE AVANT ABATTEMENT EXCEPTIONNEL [LIGNE 94 OU (LIGNE 94 - LIGNE 95)]	=	30008 €
97. ABATTEMENT EXCEPTIONNEL, SOUS CONDITIONS DE 70 % ou 85 % [(LIGNE 96 x 70%) OU (LIGNE 96 x 85%)] (VOIR NOTICE)	=	€
98. PLUS-VALUE IMPOSABLE APRES ABATTEMENT EXCEPTIONNEL (LIGNE 96 - LIGNE 97)	=	30008 €
99. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIAINT, SOUS CONDITIONS, DE L'EXONERATION AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES NON RESIDENTES, DANS LA LIMITE DE 150 000 € (CGI, 2 <sup>e</sup> DU II DE L'ARTICLE 150 U)	=	€
<b>100. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE GLOBALE [LIGNE 98 OU (LIGNE 98 - LIGNE 99)]</b>	=	<b>30008 €</b>
<b>101. POURCENTAGE DEGAGE CASE A (PAGE 4) X LIGNE 100</b>	=	€
<b>102. POURCENTAGE DEGAGE CASE B (PAGE 4) X LIGNE 100</b>	=	€
<b>105. TOTAL DES LIGNES 101 ET 102</b>	=	€
<b>110. MONTANT DE LA CSG [[LIGNE 100 OU 105] x 9,2%] (1)</b>	=	€
<b>111. MONTANT DE LA CRDS [[LIGNE 100 OU 105] x 0,5%] (1)</b>	=	€
<b>112. MONTANT DU PRELEVEMENT DE SOLIDARITE [[LIGNE 100 OU 105] x 7,5%]</b>	=	<b>2251 €</b>
(3) à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociales mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociales d'un autre Etat membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse		
<b>115. MONTANT DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE A L'IMPOT SUR LE REVENU (LIGNE 50 OU 55)</b>	=	€
EN CAS DE CESSION D'UN BIEN DE COMMUNAUTE PAR DES CONJOINTS :		
116. QUOTE-PARTS DE PLUS-VALUE REVENANT A L'EPOUX 1	=	€
117. QUOTE-PARTS DE PLUS-VALUE REVENANT A L'EPOUX 2	=	€
<b>118. MONTANT DE LA TAXE PREVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI (POUR LE CALCUL, CF. TABLEAU PAGE 9 DE LA NOTICE)</b>	=	€
<b>120. EN CAS DE PLUS-VALUE REALISEE A L'ETRANGER, MONTANT DU CREDIT D'IMPOT (VOIR NOTICE)</b>	=	€
LIGNES 64 + 110 + 111 + 112 + 118 - 120 (EN CAS DE PAIEMENT PAR CHEQUE, L'ETABLIR A L'ORDRE DU TRESOR PUBLIC).	=	<b>2251 €</b>

A , le

Signature du cédant :

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION			
PRISE EN RECETTE	DATE ____ / ____ / ____	PRISE EN CHARGE	DATE ____ / ____ / ____
N° ..... DROITS		N° ..... DROITS	
PENALITES		PENALITES	

LORSQUE L'IMMEUBLE EST DETENU PAR UN FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER OU UNE SOCIETE OU UN GROUPEMENT DONT LES BENEFICES SONT IMPOSES AU NOM DES ASSOCIES, REMPLIR LE CADRE CI-DESSOUS.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES OU PORTEURS DE PARTS (si le nombre d'associés est supérieur à 6, utiliser plusieurs « page 4 »)	PARTS DES DROITS SOCIAUX SOUMIS AU REGIME				PV PROFES- SIONNELLES BIC, BNC, BA, IS
	PV DES PARTICULIERS		PV DES SOCIETES ETRANGERES		
	RESIDENTS DE France OU D'UN ETAT MEMBRE DE L'EEE(1)	RESIDENT D'UN AUTRE ETAT (Y COMPRIS LE LIECHTENSTEIN)	RESIDENTS D'UN ETAT MEMBRE DE L'EEE (1)	RESIDENTS D'UN AUTRE ETAT OU D'UN ETAT ETNC (2)	
	19%		15%, 19%, 28% OU 31%		
NOM OU DESIGNATION : PERSONNE PHYSIQUE MORALE Exonération résidence principale (voir notice) ADRESSE OU SIEGE : NUMERO SIREN :	%	%	%	%	%
% DES CASES A ET B A UTILISER POUR DETERMINER LA QUOTE-PART DE PLUS-VALUE IMPOSABLE (LIGNES 51 ET 52, PAGE 2 ET LIGNES 101 ET 102 PAGE 3).	A	B	C	D	
% DES CASES C ET/OU D A UTILISER POUR DETERMINER LA QUOTE-PART DE PLUS-VALUE IMPOSABLE (LIGNE 400, PAGE 6).	%	%	%	%	
MONTANT DU PRIX DE CESSION CORRESPONDANT AUX DROITS SOCIAUX DES RESIDENTS DES ETATS NON MEMBRE DE L'EEE (TOTAL DES POURCENTAGES DEGAGES AUX CASES B ET D MULTIPLIE PAR LA LIGNE 10 OU LA LIGNE 200) POUR LA DETERMINATION D'UN REPRESENTANT FISCAL ACCREDITÉ.	= €				

(1) Espace économique européen.

(2) Etat ou territoire non coopératif (ETNC) au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste des ETNC fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

LORSQUE LE PRÉLÈVEMENT PRÉVU À L'ARTICLE 244 BIS A DU CGI EST DÛ PAR DES SOCIÉTÉS NON RÉSIDENTES NON ASSUJETTIES À L'IMPÔT SUR LE REVENU, REMPLIR LE CADRE CI-DESSOUS.

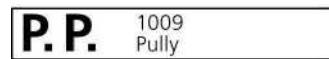
<b>200. PRIX DE CESSION OU INDEMNITE D'EXPROPRIATION</b>	€					
210. FRAIS ET INDEMNITES SUPPORTES PAR L'ACQUEREUR	€					
220. FRAIS ET TAXES SUPPORTES PAR LE VENDEUR	€					
<b>230. PRIX DE CESSION CORRIGE (LIGNE 200 + LIGNE 210 - LIGNE 220)</b>	€					
<b>300. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE</b>	€					
310. FRAIS D'ACQUISITION	€					
320. DEPENSES DE CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU AMELIORATION	€					
330. CORRECTION APPLICABLE AUX IMMEUBLES BATIS  (REPORT DU TOTAL DE LA COLONNE "E" ET/OU "F" DU TABLEAU CI-DESSOUS)	€					
<b>340. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE CORRIGE (LIGNE 300 + LIGNE 310 + LIGNE 320 + ou - LIGNE 330)</b>	€					
<b>400. PLUS-VALUE IMPOSABLE (À PRENDRE EN COMPTE POUR LE CALCUL DE LA LIGNE 62 PAGE 2)</b> (LIGNE 230 - LIGNE 340) OU [(LIGNE 230 - LIGNE 340) X POURCENTAGE DÉGAGÉ CASE "C" OU ET "D" DE LA PAGE 4] SI LA SOCIÉTÉ ÉTRANGÈRE EST ASSOCIEE D'UNE SOCIÉTÉ QUI RELEVE DES ARTICLES 8 à 8TER DU CGI ET DONT LE SIEGE EST EN FRANCE	€					
NATURE IMMEUBLE: BATI « I » OU DEPENSE « D »	PRIX OU VALEUR NET (TE) MONTANT DES DEPENSES	NOMBRE D'ANNÉES ENTIERES DE DETENTION	TAUX PAR ANNÉE DE DETENTION	TAUX GLOBAL (B x C)	MONTANT DE LA CORRECTION (A x D)	REINTEGRATION DES AMORTISSEMENTS AFFERENTS AUX BIENS CEDES
	A	B	C	D	E	F
	€		2%		€	€
TOTALS A REPORTER LIGNE 330 CI-DESSUS					€	€
SOMME DES COLONNES E ET F A REPORTER LIGNE 300 CI-DESSUS						

*La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) et auprès de votre centre des finances publiques*



# assura.

Case postale 61 1009 Pully



LA POSTE

Assuré(e) Alain Jouffrey  
Police n° 1939696  
Date de naissance 27.09.1953  
N° AVS 756.7877.6060.92

Monsieur  
Alain Jouffrey  
Chemin Warnery 13  
1162 St-Prex



Pully, le 22 décembre 2023

## Attestation d'assurance

Valable dès le 22.12.2023

**Assurance obligatoire des soins selon la loi fédérale sur l'assurance-maladie (LAMal) gérée par Assura-Basis SA**

Votre assurance	Spécification
PharMed	Avec couverture des accidents
Modèle alternatif de l'assurance obligatoire des soins, avec médecin de référence et liste des pharmacies agréées par Assura-Basis SA	Franchise CHF 2'500 Région tarifaire VD 1
Entrée en vigueur	01.01.2016
Conditions d'assurance (CGA / CSA)	01.2018 / 01.2022

CGA : Conditions générales d'assurance

CSA : Conditions spéciales d'assurance

Nous attestons garantir à la personne susnommée des prestations au moins équivalentes à celles prévues par les dispositions légales en vigueur.

Assura-Basis SA

D. Bonadei  
Directeur Clients et Marché

S. Kotyczka  
Directeur Développement et Marketing



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Absence d'affiliation à un régime obligatoire français de sécurité sociale

Affiliation à un régime obligatoire d'assurance maladie en Union Européenne ou  
Suisse ou Royaume-Uni

Je soussigné

Monsieur Alain JOUFFREY

Demeurant : Chemin Warnery 13 A - 1162 SAINT-PREX - Suisse

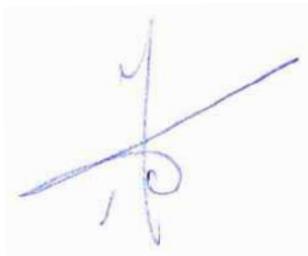
Atteste par la présente sur l'honneur que, à l'occasion de la vente à intervenir sur mon bien sis à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 143 bis rue de Silly (lots N° 65,66,227,491 et 492)

- Je ne suis pas affilié à un régime obligatoire français de sécurité sociale

- Je suis affilié à un régime obligatoire d'assurance maladie en Suisse

J'ai pris connaissance des sanctions fiscales et pénales encourues par l'auteur d'une fausse déclaration.

Fait à Saint-Prex, le 10 décembre 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Alain JOUFFREY".



**PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI**  
**D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE**  
**AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION**

**N° D'IDENTIFICATION**

EV31591737-1fc3e35b11bbdb231d81dd07ef0f7f11ce6e87bc152150fead2bfd9f05391715



**INFORMATIONS EXPÉDITEUR**

nathalie.sabatier.92034@paris.notaires.fr  
SABATIER NATHALIE SELAS MAZAN-DELMAS  
80-82 Rue Gallieni  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

**Informations complémentaires :**  
SELAS MAZAN DELMAS NATHALIE SA...

**DESTINATAIRE**

Cédric BEROUD  
cedricberoud@free.fr  
Statut : particulier  
Réf. dossier : VENTE indivision JOU  
[1010564]  
Réf. client : Cédric BEROUD [1058325]

**DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION**

20/10/2023  
18:22:02 CET (Central European Time)

**PIÈCES JOINTES**

- copie aae avec annexes promesse de vente indivision jouffrey beroud .pdf (24.30 MB)  
- retraction courrier de notification l 271-1 pices loi alur copro mon sieur beroud cdric.pdf (144.33 KB)

## *Jeton d'horodatage :*

#### **Références du contenu et des pièces jointes :**

## Contenu :

36df77185f7b023b5e9c8c3777d714b555bb625c

## Copie AAE avec annexes PROMESSE DE VENTE indivision JOUFFREY BEROUD .pdf :

9f9e0fd14168f32a62588cafcc60a279e0155968d

RETRACTATION courrier de notification L 271-1 pices loi ALUR copro Monsieur BEROUD Cdric.pdf:  
0f96d009c6e25c16035bf8f9ee5ab6b5e251c442

# AR24

## PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

### N° D'IDENTIFICATION

EV31591688-6e8d8a3fa8ff4f4d6a1115d96a99b681b90df2d286ac4a9f95f4e8daea494e78



### INFORMATIONS EXPÉDITEUR

nathalie.sabatier.92034@paris.notaires.fr  
SABATIER NATHALIE SELAS MAZAN-DELMAS  
80-82 Rue Gallieni  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

**Informations complémentaires :**  
SELAS MAZAN DELMAS NATHALIE SA...

### DESTINATAIRE

Anne-Julie BEROUD  
aj.mousler@gmail.com  
Statut : particulier  
Réf. dossier : VENTE indivision JOU  
[1010564]  
Réf. client : Anne-Julie BEROUD [1058324]

### DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

20/10/2023  
18:17:03 CET (Central European Time)

### PIÈCES JOINTES

- copie aae avec annexes promesse de vente indivision jouffrey beroud .pdf (24.30 MB)
- retraction courrier de notification 1271-1 pieces loi alur copro madame beroud anne-julie.pdf (144.44 KB)

## *Jeton d'horodatage :*

MII1j2AvAgEAMBAMDk9wZxJhdGlvbIBPaf2F5M1lwlwYjKoZlhvcaNQcCollsDCCKwCAQMxDTAlBglghkbZQMEAgMwgfQGQyqGsls3DQEJfEAEElHkB1hHMiHeAgEBBgYEAI9nAQEWMTANBglhgkbZOMEAgEFAQgb0zPK6jT1o1ERXZapm2gbNk8TgRqEfqlTozupTngCCFn/f+1YW08G8AyMDl2MTAymDE3TCM1w0awBaB+PhwwjeIMCMUCA1UEAwewOsugVEINRNUVUO1QSUSHIEFVVEhuPIkUWASyMDlzlzMrCwFQYDVQRhDA50VFRxs0MDc0NzAxMzEMMA01AUeCwvDFVNBRswGQYDVQKDBTSyJRCBtb2x1dGlvbnMgQVxmAjBgNvBAYTAkVfollExJCCBFowggNCAMCAQICEDKPZGfkJmdX3YSeOZIUewDQYjkoZhvIncaNQElBQwAdTELMAKGA1UEBhMCRUuIxAgjbVNBAbMGUFTIFNlcnRpzmlc2VlcmtaXNrZXNDRmCzXdamBqNvBAMMHOFVIElcnRpzmljYXrp b24gQ2VudHjjIfVbj3qQ0ExGDAWBqkqhkiG9w0BQCQEWXBraUBzay5lZTAEfW0yMjeMzEyMjAwMDFaMHoxjAIBgNVBAMMHINlFrfJTUTVTEFNUE0rYBBVRIT1jV FkgMjAyMzEXBmUGA1UEY0wOTIRSLRUUTM3AnDcwMTMxDADK8NvBAsMA1RTQETEBMKGA1UECgwSU0sgQu029sdRpb25zIefLTMQswCQYDVQGEWfJRCTCAisldQYjKoZlhvcaNQEBBQ ADggEPADCCAQoCggBAAj3n7R8QBWfaHoYgmxrh16Ec19K18AxYQv25Yn66H7T4hResvBaEBMz9t5K6871cm63qd5KHCrY+GlcOlukN3PBGMyNxIG972awel08XKCaAdn9hxmee697jY/CQ/v4 hbwnv+YgBLKPHUVU+PjEUxvL4gM0n5412/wlsn3/MfFSH0r3jS4k5FDQkRBUH+NfhwyKx+KSM8PkgUDhXV5Mcd3rmTrQylo7lXIMv2zFc7HL/I+2Gx5meE5PGR2bkHofT2zYx3q5clfV 75wa4NzqkeZw6tTovmrplzDUF9uXs+u+l5T58LXtpd/tBqxBmLfcn6UPHNMXXMCawEAAoOB4DCB3TAOBgNVHQ8Af8EBAMCBsAwFgYDVR0IAQH/BAwgCgylKwYBBQUHawgwHQYDVR0OBByE FLk0e97Fn2B+s/ph9/009FAqjU3o0MB8GA1udwQYMaBfAByWj7qYh/vzQas8Te1al1BSZMHCgGSaqUFBwEBBgcwzTaBgbgrEfBQFcwAyTTahR0cDvLo2LpFy5S5zay15zS9DTCBcgBrEfB QcwoAyWa2Hr0CoDvL2Muc2suZWUvURVQy2vdGlmwNhGdvb9lZDw50cmvUfm9vdF9DQ55K2xUyJ0MA0G4CQSGsGslb3DQEBCwua41BAQAF8XWf5PwXoiteTSd3+yL+NuScx1yMwsUd40+jKy517gbOsWvtY6ikxiu4897epv8BNxpk10y+U0+xaoSUwrlspd55V8/nP9bi+Cgt5Ylvp+Xcup1CV0q2YyQ9y35x8Viy38cklgp5b1V1R4V0koj9rMgfK2f2I7M2p2vl9MqfNgCyoH8s/OPK/p4fr CtqVaeu1+ew+8efsRVg3i014XvBr5l8hgssoyEgoYpt3fqrEFGOixJfkJuNpvBpbwq7Lyt4Ld2fxgrznTxLesXmvnWmMriauHphgxyymut4j0l4bg9nPwlyqknrArkBeQHfTa/4iwuSjd+OMYIDPTCCA zkCAQEWygkhwjTELMAKGA1UEBhMRUUXjAgjbVNBAbMGuM0GUTIFNlcnRpzml02CvImctlaXNrZxNdrXmKdAmBgNvBAMMH0VIElcnRpzmljYXrpB24gQ2vUdhjlfVbj3q00ExGDAWBqkhhkiG9 w0BQCQEWXBraUBzay5lZQIM09kZ98zb1zdjkF45mVprATLBgkqhkiBZQMEAgOgggGMBG0CsG5Sgslb3DQEJAzENBgsqkhkiG9w0BRCABBDcBqkghkiG9w0BRCQXduNmJMdIwTcxNzA2Wj ArBgkqhkiG9w0BCTQxHjAcMasGCWCgsFIawQCA6EnBqkqhkiG9w0BAQ0FADPBgkqhkiG9w0BQCQxQgRAPTI/8rdFnwoh03TjMyjXiF4V4UD3/SMphnqz7DuYw2318p240r8sKyqT8Qow1Co atBsZljlgyJf/wp6IRlLDCBwvYlkoZlhvcaNQkQaI8xgbswgbwgwgbUwgbIEk185mVio6fouZpB5bCcbsRnSQNvZbst7Rf+RHxYk+bAMIGNMHmkzb1M1QswCQYDVQGEWfJRCAGA1UECgqzWV MgU2VydGlmwXrzZwWyaV1pc2t2c1zceMycGA1UEAwfpuRUUQg2VydGlmwNhGdvbZDW50cmUgUm9vcdBQDTEYMBYGCsGsls3DQEJaryJcGtpHqNlrMvIAhAyj2R3nypv2V2No0XjmZV EBMA0G4CQSGsGslb3DQEBCwU1lAIAD331Pblypls7DqAp17TVZp2sya0YbrGp2vUCxeZAA0oEbu90EkuFnkauMmbTycAu6jDA08b7y2t+li4l2pWtY3ydhWhGzLmx+EuAga3Ux7WpohakHjd ngBztNtChszeEfBTDzxNKG8wdh/Qs+XovdL+CfEsLjez+7i2Ahr12RQqleU0+HpmqDFZOfWwLX2Ltk8JhmvwnvnNubUfTU6WbYbfmVz747940eZ2DzDagnwXm0T8FbYeBTrhRtyLbqN0lBcpI O2EdGr6u/w/hmxMiyAdfkX+qvwWxSu7LncRZp2f08lAll+UfrsfplugBzG5qWAGlhK0=

#### **Références du contenu et des pièces jointes :**

## Contenu :

9a3cd297567c013d1d8daf1cf446b65d38cfa5c

Copie AAE avec annexes PROMESSE DE VENTE indivision JOUFFREY BEROUD .pdf

9f9e0fd14168f32a62588cafcc60a279e0155968d

RETRACTATION\_courrier de notification L 271-1 pices loi ALUR copro Madame BEROUUD Anne-Julie.pdf :  
120 - C2B422-B420bf1 - 550E-745F73-8-27E-141

420e63b422e8439bf1caf505c74f572c8e27bd4d



**PREUVE DE RÉCEPTION**  
D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE  
AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

**N° D'IDENTIFICATION**

AR31591688-6e8d8a3fa8ff4f4d6a1115d96a99b681b90df2d286ac4a9f95f4e8daea494e78



**INFORMATIONS EXPÉDITEUR**

nathalie.sabatier.92034@paris.notaires.fr  
SABATIER NATHALIE SELAS MAZAN-DELMAS  
80-82 Rue Gallieni  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

**Informations complémentaires :**  
SELAS MAZAN DELMAS NATHALIE SA...

**DESTINATAIRE**

Anne-Julie BEROUD  
aj.mousler@gmail.com  
Statut : particulier  
Réf. dossier : VENTE indivision JOU  
[1010564]  
Réf. client : Anne-Julie BEROUD [1058324]

**DATE ET HEURE DE RÉCEPTION**

20/10/2023  
20:48:07 CET (Central European Time)

**MOYEN D'AUTHENTIFICATION**

OTP-21326099-R61IZHG02XBJ0GIEBNEO  
Statut du compte : particulier

**PIÈCES JOINTES**

- copie aae avec annexes promesse de vente indivision jouffrey beroud .pdf (24.30 MB)
- retraction courrier de notification l 271-1 pices loi alur copro madame beroud anne-julie.pdf (144.44 KB)

**DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION**

20/10/2023  
18:17:03 CET (Central European Time)

## Jeton d'horodatage :

MII12jAVAgEAMBAMDk9wZXjhGlvbiBPa2F5MIIIvwYJkoZlhvcNAQcCollsDCCCkwCAQMxDTALBglghkgBZQMEAgnMwgfQGcygGSib3DQEJEAEElHkB1HMIHeAgEBBgYEA19nAQEWMTANBglghkgBZQMEAgnFEEAQqjQT2oifVF6PSRwfUgJblu5jyRqTC4x2KE98NnfNdCCB7xz+3825w+GA8yMDizMTAyMDE5NDgwN1owAwIBAa+phwweErMCUGA1UEAwweU0sgVEINRVNUQU1QSUSHIEFVVEhPUKUWSAayMDIzMRcwFQRhDA5OQFJFR50xMDc0NzAxMzEMMAoQ1UECwswDFNBMRswGQYDVQQKDJBTSyJRCBTb2x1dGlVbnMgQVMxzaJbgNVBAYTAKVfoIEXjCCBwgNCaOMCAQ1CEDKPZGffKmdY3sheOZIUQewDQYjKoZlhvcNAQELBQAwdTELMKA1UEBhMCRUUXjAgBgvNVAoMGUFTIFNlcnRpZml0c2VlcmItaXNrZXNrXmKDAmBgNVBAMMH0VFIENlcnRpZmljYXRpb24gQ2VudHJlJFvb3QgQ0ExGDAWBgkqhkiG9w0BCQEWXBraUBzay5lZTAeFw0yMjEyMjAwMDFaFw0yODEyMjEyMjAwMDFaMHoxtzAlBgNVBAMMHINLJFRTUVTVEFNUElORyBBVVRT1JVVFKgMjAyMzEXMBUGA1UEYQwOTIRSRUUMTA3NDcwMTMxDACKBgNVBAsMA1RTQTEBMBKGA1UECgwSUosgSUQgJ29sdXRPb25zLEFTMQswCQYDVQQGEwIERTCCASlwdQYjKoZlhvcNAQEBBQADggEPADCCAQo5K68T1cm63qd5KHCry+GlcOlkun3PBGMixNYG27awel08XkCADn9hxmeeh697jY/CQ/v4hbwnv+YgBLKPHUVVU1+PjEUxVl4gMOn54n12/vln3/MtFSHH0r3j54KF5GDQfk8UNH/+fjwkyBxs+KSM8PkdlGUHXVM5Xcdm3srkTYlo7XIMv2zFC7HLJ/+2GxSmeE5rFGR2bkHOFT12pY3xq5CLVf7Sw4NzqkeZw6tTovmrplzDUF9xu+sl5T58LXtpd/tBqxBmLLfcn6UJPHNMXXMCawEAAaOb4DCB3TAObgNVHQ8BaF8EBAMCbsAwFgYDVR0IAQH/BawwCgYIKwYBBQUHAwgwHQYDVR0OBByEFLk0e97Fn2B+S/ph9/0Q9FAjQu3oMB8GA1UdwQYMBaAFBlyW7qVhy/zQas8Elyall.1BSZMHC5GAQULBwEBBGcwsZTAfBggRbgEFBQcwAYYTaHR0cDovL2FpYS5zay5lZS9DQTBCBgrBgeFBQcwAoY2aHR0cDovL2Muc2suZwUvRUvFQ2VydGlmwNhdGlvb1DZw50cmVfUm9vdF9DQS5kZxiuY3j0MA0GCSqGSib3DQEBCwUA4IBAQAKF8XIFW5pXoieTSDd3+yL+Nusckx1yMWsU4d0+jKy51TgbQsWVvY6ikxi489TepvBNxkpy1Qy+Uo+xao5Uwrlspd5SV18/Np9B1+CgtSYlp+Cxcup1CVj0gx2YYQ9y35x8Viy38kclpg5bV1R4Vkoj9MgFK2ZIM7n2Pvo19MqFmGjCoYH8s/OPK/p4frCtqVaea1U+ew+8esRvg3si0l4XvbR5i8hgssoyEgoYpt3FfqEFGOIXjFkuNPvBPqwb7YL4Td2IkgyxrznTXLeslxmvnWmMraruHphggxyut4j0l4bg9nPwlYqknArkbEqhFTa/4iwuSjd+0MY1DPTCCAzkCAQEWgYkwdtTELMKA1UEBhMCRUUXjAgBgvNVAoMGUFTIFNlcnRpZml0c2VlcmItaXNrZXNrXmKDAmBgNVBAMMH0VFIENlcnRpZmljYXRpb24gQ2VudHJlJFvb3QgQ0ExGDAWBgkqhkiG9w0BCQEWXBraUBzay5lZQ10Qm9kZ98qZ1djkF45mVRATALBglghkgBZQMEAgnMwgfQGMB0GCSqGSib3DQEJA2ENBgsqhkig9w0BCRABBDACBqkqhkiG9w0BCQUDxNCMjMxMDIwMTk0ODA3WjArBqkqhkiG9w0BCCTQxHjAcMasGCWCgsAFIAwQCA6ENBqkqhkiG9w0BAQ0FADBPBqkqhkiG9w0BCQQxQgRAIYQRF5tSycarM13tODZ8kf1PBfjn3H3jc4g7GNlwiRHVijjsVwjNlyiw7eFD+3ug6XkJCKbtKKrqLlh+g5jjCBywYLkoZlhvcNAQkQai8xgbswgbwgwbuwgbEIk8f5mVlo6fOuZpB5bCbbcrNsnQnvZBst7rf+RHxYk+bAMIGNMHmkzb1M0QswCQYDVQOGewjFRTEiMCAGA1UECgwZQVmgu2VydGImaxRzZWVyaW1pc2tlc2t1czEoMCYGA1UEAwrfRUUgQ2VydGImaWnhGlvbiBDZw50cmUgUm9vdCbdQTEYMBYGCsQGSib3DQEJARYjCgtQHNIlmVIAhAyj2Rn3yprnV2NoOxjmZVEBMA0GCSqGSib3DQEbdQUABIIbAGyHfb/RtAuMPo9628OZcb56Rb+sx+YvpVloYLP90Qzvo3Cve/Sckj1WzSB3NxAc+rKfdT63Vk8plSln7Bxui+FqPYes7cd4nhRln6b120MgMigDeYklpAABoFeYhvYy69j4zb63a1oUp45T2rb0u3/sbjpT3eZoYHTDAlry5+D3NCqMejsB4chrFUmu1CurfaTc+B7bswuOHwiitXn0EceCTX4uQZxmj/986KNLq21noQpmBpoLoKh9z8lBxb90sEM/WPZ9qfvNEW1+6v2NkrtyCnvk4y3d3mv3lx552Plz15u8j2zOcnleuWPQpxZvohkpv1gpzFCCNu1TwV4=

## Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

9a3cd297567c013d1d8daf1cf446b65d38cfa5c

Copie AAE avec annexes PROMESSE DE VENTE indivision JOUFFREY BEROUD .pdf :

9f9e0fd14168f32a62588cafc60a279e0155968d

RETRACTATION courrier de notification L 271-1 pices loi ALUR copro Madame BEROUD Anne-Julie.pdf :

420e63b422e8439bf1caf505c74f572c8e27bd4d

# AR24

## PREUVE DE RÉCEPTION D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

### N° D'IDENTIFICATION

AR31591737-1fc3e35b11bbdb231d81dd07ef0f7f11ce6e87bc152150fead2bfd9f05391715



### INFORMATIONS EXPÉDITEUR

nathalie.sabatier.92034@paris.notaires.fr  
SABATIER NATHALIE SELAS MAZAN-DELMAS  
80-82 Rue Gallieni  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

**Informations complémentaires :**  
SELAS MAZAN DELMAS NATHALIE SA...

### DESTINATAIRE

Cédric BEROUD  
cedricberoud@free.fr  
Statut : particulier  
Réf. dossier : VENTE indivision JOU  
[1010564]  
Réf. client : Cédric BEROUD [1058325]

### DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

21/10/2023  
20:13:02 CET (Central European Time)

### MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-21341151-VA5FPML5YOLT3VMHBSYD  
Statut du compte : particulier

### PIÈCES JOINTES

- copie aae avec annexes promesse de vente indivision jouffrey beroud .pdf (24.30 MB)
- retraction courrier de notification loi alur copro mon sieur beroud cdric.pdf (144.33 KB)

### DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

20/10/2023  
18:22:02 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

## *Jeton d'horodatage :*

### **Références du contenu et des pièces jointes :**

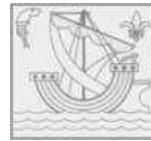
## Contenu :

36df77185f7b023b5e9c8c3777d714b555bb625c

## Copie AAE avec annexes PROMESSE DE VENTE indivision JOUFFREY BEROUD .pdf :

9f9e0fd14168f32a62588caf60a279e0155968d

RETRACTATION courrier de notification L 271-1 pices loi ALUR copro Monsieur BEROUUD Cdric.pdf : 0f96d009c6e25c16035bf8f9ee5ab6b5e251c442



## VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

# RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

*La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.*

*ATTENTION : si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.*

### TERRAIN

#### ADRESSE DU TERRAIN :

**149B RUE DE SILLY**

**PARCELLE : AN49**

**SURFACE DE LA PARCELLE : 7150 m<sup>2</sup>**

#### A - DROIT DE PRÉEMPTION

Type	Nom	Observations
Simple	Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 27/05/1987 et confirmé par délibération du 30/03/2017 puis modifié par délibération du 18/12/2019 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial GPSO.

#### B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLU approuvé le : 19/12/2018, modifié le 23/06/2021 et mis à jour le 08/03/2022

Zone(s) : UBa

#### C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
Classement acoustique des voies	Servitude de bruit 250 m	Cette parcelle est située à moins de 250 m d'une voie bruyante. Tous travaux devront respecter les règles d'isolation acoustique.
Classement acoustique des voies	Servitude de bruit 30 m	Cette parcelle est située à moins de 30 m d'une voie bruyante. Tous travaux devront respecter les règles d'isolation acoustique.
Monument Historique Inscrit	Rayon de 500 m : Hôtel de ville, 26 avenue André Morizet	Hôtel de ville (façades, toitures, grand hall) : Inscription par arrêté du 15/01/1975

#### D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Type	Nom	Observations

Nota : Si la mention **élargissement de voirie** n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voirie.

#### E - SERVITUDES PLU

Type	Nom	Observations
PLU	Hauteur R+5+2	Les hauteurs maximales autorisées sont précisées au Titre 4 : annexe n°4 du règlement et à l'article 10 de la zone.
PLU	Linéaire commercial à préserver ou à développer	Se référer au plan 4.2 : "Plan général" et à l'article 1 des dispositions communes à toutes les zones.
PLU	Marge de recul côté Avenue du Maréchal Juin	Se reporter au PLU pour l'implantation possible des constructions.
PLU	Secteur de mixité sociale	Secteur de mixité sociale : Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux pour les nouvelles constructions ou opérations à usage d'habitation de plus de 1 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher ou à partir de 15 logements.

#### F – SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations
VOIE	Largeur de la voie. Code: 287	A titre indicatif : Largeur de l'Avenue du Maréchal Juin de 25.4 m
VOIE	Largeur de la voie. Code: 500	A titre indicatif : Largeur de la Rue de Silly de 20 m

Type	Nom	Observations
TCSP	Rayon de 500 m TCSP	Parcelle située à 500 m maximum d'une gare, d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre.

#### G – TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé sur l'ensemble du territoire à 5 % par délibération du Conseil Municipal en date du 26/09/2019. Les constructions et aménagements, réalisés dans la ZAC Seguin - Rives de Seine, sont exonérés de la part communale, conformément à l'article L.331-7 du Code de l'Urbanisme.

---

## **H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

---

### **--- Plomb ---**

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000, une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948, mis en vente ou en location.

### **--- Termites ---**

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente, il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

### **--- Mérules ---**

Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les mérules sur le territoire communal (article L131-3 du code de la construction et de l'habitation).

### **--- Risques naturels ---**

Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone inondable.

### **--- Assainissement ---**

Aucune disposition du règlement intercommunal d'assainissement en vigueur ne comporte d'obligation en matière de contrôle de conformité du branchement et des installations sanitaires d'assainissement, dans le cadre de cession/vente de biens immobiliers sur le territoire communal. Toutefois, ce contrôle de conformité est fortement recommandé par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest (GPSO). Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site internet suivant : [Eaux | Grand Paris Seine Ouest](#)

Concernant la réglementation pour le réseau d'assainissement départemental, nous vous invitons à contacter la SEVESO, au 01.41.38.56.00 ou à l'adresse courriel suivante : [sevesc.assainissement.d92@suez.com](mailto:sevesc.assainissement.d92@suez.com)

Afin de déterminer, si le réseau d'assainissement d'une voie relève de la compétence de GPSO ou du Département, veuillez consulter le document 6.6 du PLU : Réseau d'assainissement à l'adresse suivante : <https://www.seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plans-locaux-durbanisme-plu>

### **--- Péril/Interdiction d'habiter ---**

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse courriel suivante : [hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr](mailto:hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr).

Parcelle	Évènement	Date	Description	Commentaires
AN0049	Conformité	24/06/75	DOSSIER 28424	CONSTRUCTION DE DEUX BATIMENTS A ET B DE R+8 A R+11 COMPRENNANT 88 LOGEMENTS ET TROIS CHAMBRES.
AN0049	Conformité	03/02/76	DOSSIER 28424	CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE R+1 R+9 A R+12 (278 LOGEMENTS + 33 CHAMBRES) ET REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL
AN0049	Réunion	07/01/74		num 382 F surf : 7150 PRIVE maj 1/500 : 10185 maj ecran : 130285 ancien num

Fait à Boulogne-Billancourt  
Le : 6 octobre 2023

Département :  
HAUTS DE SEINE SUD

Commune :  
BOULOGNE BILLANCOURT

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## PLAN DE SITUATION

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1000

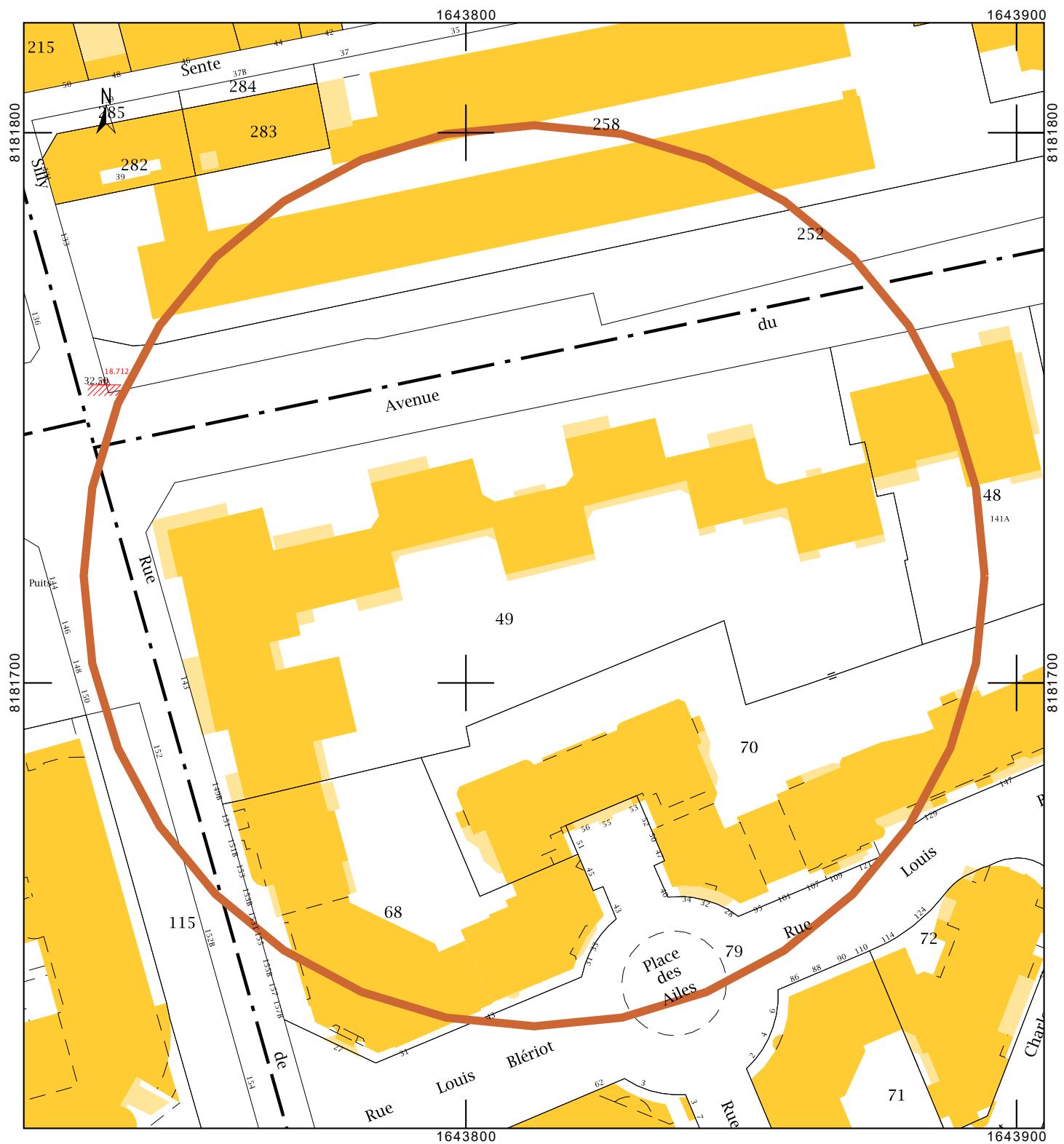
Date d'édition : 30/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
**NANTERRE**  
PTGC des Hauts-de-Seine 235, Avenue  
Georges Clémenceau 92756  
92756 NANTERRE cedex  
tél. 01 41 37 84 50 -fax  
ptgc.hauts-de-  
seine@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)

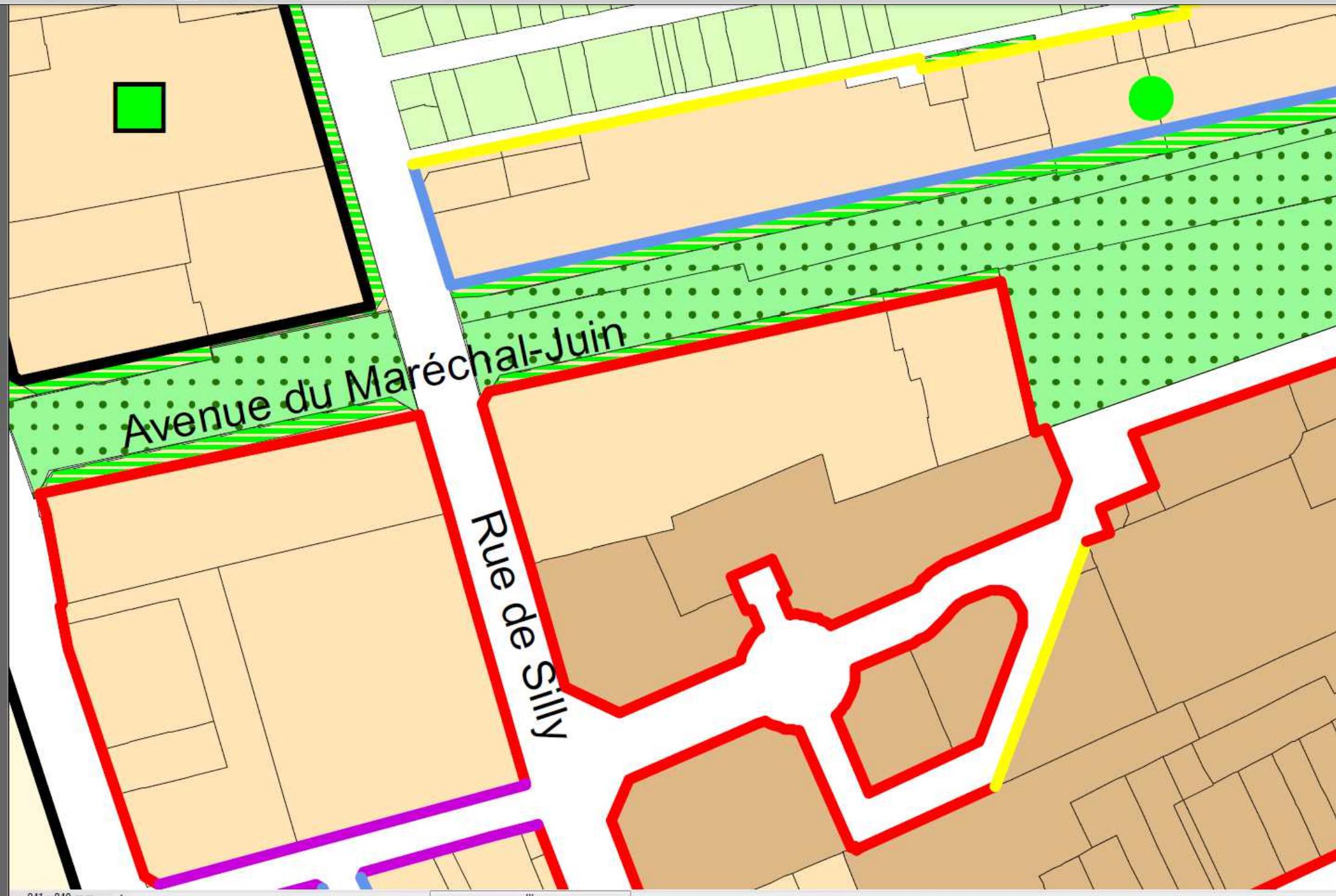


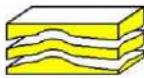


1

/ 1

400%





## Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéjudien

Date de la demande :						Références : 945094																								
14/06/2019	<input type="checkbox"/>	Renseignement fournis selon le plan joint																												
<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td>9</td><td>2</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td colspan="5">Code postal</td></tr> </table> <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td></td><td></td><td>A</td><td>N</td></tr> <tr><td colspan="4">Sect. Cadast.</td></tr> </table> <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td>0</td><td>0</td><td>4</td><td>9</td></tr> <tr><td colspan="4">Parcelle</td></tr> </table>					9	2	1	0	0	Code postal							A	N	Sect. Cadast.				0	0	4	9	Parcelle			
9	2	1	0	0																										
Code postal																														
		A	N																											
Sect. Cadast.																														
0	0	4	9																											
Parcelle																														
Adresse : 149 bis RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT					Votre référence :																									
Adresse complémentaire :																														
Parcelles complémentaires :																														

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

#### **1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :**

- Possibilité de dissolution du groupement scolaire antérieur à la loi sur l'école publique - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) (1)

## **2° Par rapport aux zones de carrières connues :**

- en dehors       en zone de carrière<sup>(1)</sup>

- possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glacières, ou à du nivellement<sup>(1)</sup>

### **3° Particularités du sous-sol :**

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaïsière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité Pa : en partie Pr : à proximité

ancienne carrière de gypse souterraine  
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert  
ancienne sablière  
Autre :

T	Pa	Pr

#### **4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :**

<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC) <input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées <input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<b>Pa</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers <input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection <input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière <input type="checkbox"/> Autre :
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Partie en partie

Pa  
□  
□  
□  
□

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâti



## Expertise n° 23.09.08-A2156

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **143 bis rue de Silly (66)**  
Commune : ..... **92100 BOULOGNE-BILLANCOURT**

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

**Etage 9 / Porte FG, Lot numéro 66**

Périmètre de repérage :..... **Habitation**

<b>Prestations</b>
Etat Amiante
Etat Termites
Etat des Risques et Pollutions
DPE
Électricité
Mesurage (surface Loi Carrez)



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 23.09.08-A2156  
Date du repérage : 08/09/2023

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>143 bis rue de Silly (66)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Etage 9 / Porte FG, Lot numéro 66</b> Code postal, ville : .. <b>92100 BOULOGNE-BILLANCOURT</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Habitation</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	GHIDAOUI sami	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 30/06/2020 Échéance : 29/06/2027 N° de certification : 20-2137

Raison sociale de l'entreprise : **Monser** (Numéro SIRET : **812 757 094**)

Adresse : **182 rue La Fayette, 75010 Paris**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**

Numéro de police et date de validité : **55691217 / 30/09/2023**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 08/09/2023, remis au propriétaire le 08/09/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

## Sommaire

### 1 Les conclusions

### 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

### 3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

### 4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

### 5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

### 6 Signatures

### 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :**....Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse :**..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac :**..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»  
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à inspecter ou à sonder
Flocage	
Calorifrigation	
Feux plafond	

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à inspecter ou à sonder
<i>1. Fours et réchauffages</i>	
Mur, Cloison "en clo" et Potence (perpendiculaire et oblique)	Enduits propres
	Révêtement blanc (plaque de minéralvape)
	Révêtement blanc (amiante-ciment)
	Endouage de potence (ciment)
	Endouage de potence (amiante-ciment)
	Endouage de potence (amiante-vinyle)
	Endouage de potence (ciment-vinyle)
	Coffrage perché
<i>2. Chaînes (génives et perpendiculaires), Cloisons et Coffrage vertical</i>	
Plafonds, Poutres et Chaînes, Cloisons et Coffrage Horizontaux	Enduits propres
	Passages rectilignes ou courbes
Planchers	Deuxième de sol
<i>3. Couloirs, circulation et équipements intérieurs</i>	
Conduites de Gazières (air, eau, eau froide)	Conduites
	Enveloppes de calorifrigation
	Chaplets coupe-feu
<i>4. Plafonds extérieurs</i>	
Tuiles	Valetas coupe-feu
	Revêtement
<i>5. Bardage et façade à gaine</i>	
	Joints (tressé)
	Joints (baudrier)
	Colliers
<i>6. Façades extérieures</i>	
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Antiblocs (composites)
	Antiblocs (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardage bâtiments
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Antiblocs (composites)
	Antiblocs (fibres-ciment)
	Passants (composites)
	Passants (fibres-ciment)
<i>7. Conduits en tuiles et façade</i>	
	Conduites d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduites d'eau usée en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

### Descriptif des pièces visitées

#### Dégagement,

#### Pièce principale, Salle de bain

Localisation	Description
Dégagement	Sol : Moquette collée Mur : enduit et Peinture Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : enduit et peinture et faïence Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Pièce principale	Sol : Moquette collée Mur : enduit et Peinture Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/09/2023

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 02 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

Observations :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 08/09/2023

Par : GHIDAOUI sami



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 23.09.08-A2156****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

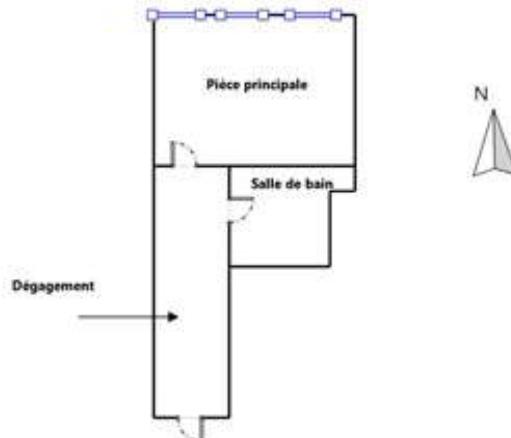
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

## 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone

évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

## Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

### 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièvement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièvement inférieur à cinq fibres par

litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I**) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II**) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III**) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

**7.6 - Annexe - Autres documents**



## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 23.09.08-A2156  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 08/09/2023  
Heure d'arrivée : 10 h 30  
Temps passé sur site : 02 h 50

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Hauts-de-Seine**  
Adresse : ..... **143 bis rue de Silly (66)**  
Commune : ..... **92100 BOULOGNE-BILLANCOURT**  
Désignation et situation du ou des lot(s) :  
..... **Etage 9 / Porte FG, Lot numéro 66**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
- Présence de termites dans le bâtiment**
- Fourniture de la notice technique relativ à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Habitation**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Néant**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Indivision Jouffrey**

Adresse : .....

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : ..... **Indivision Jouffrey**

Adresse : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **GHIDAOUI sami**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Monser**

Adresse : ..... **182 rue La Fayette  
75010 Paris**

Numéro SIRET : ..... **812 757 094**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**

Numéro de police et date de validité : ..... **55691217 / 30/09/2023**

Certification de compétence **20-2137** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **30/06/2020**

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

**Dégagement,**

**Pièce principale,  
Salle de bain**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dégagement	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce principale	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**E. – Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces

opérations en fait la déclaration en mairie.

*Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.*

## F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

**Néant**

## G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

*Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

### Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

### Commentaires :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

### Ecart par rapport à la norme :

**Néant**

## J. – VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

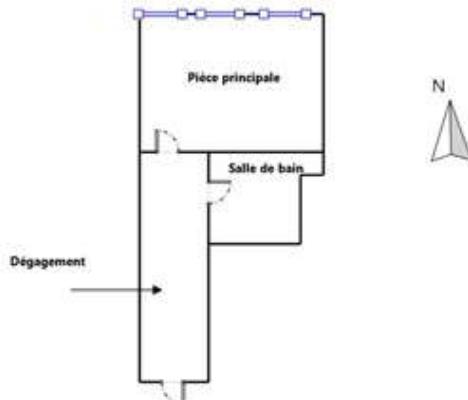
Visite effectuée le **08/09/2023**.

Fait à **BOULOGNE-BILLANCOURT**, le **08/09/2023**

Par : **GHIDAOUI sami**



## Annexe – Plans – croquis





## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 23.09.08-A2156  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 08/09/2023  
Heure d'arrivée : 10 h 30  
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

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

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **143 bis rue de Silly (66)**  
Commune : ..... **92100 BOULOGNE-BILLANCOURT**

Département : ..... **Hauts-de-Seine**

Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **NC**

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

**Etage 9 / Porte FG, Lot numéro 66**

Périmètre de repérage : ..... **Habitation**

Année de construction : ..... < 1997

Année de l'installation : ..... < 1997

Distributeur d'électricité : .....

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Indivision Jouffrey**  
Adresse : .....

Téléphone et adresse internet : ... **Non communiqués**

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

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

Nom et prénom : ..... **Indivision Jouffrey**  
Adresse : .....

### C. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GHIDAOUI sami**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Monser**  
Adresse : ..... **182 rue La Fayette**  
..... **75010 Paris**  
Numéro SIRET : ..... **812 757 094**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : ..... **55691217 / 30/09/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **30/06/2020** jusqu'au **29/06/2027**. (Certification de compétence **20-2137**)

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

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

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

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

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

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Dégagement, Pièce principale)			
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (Dégagement)			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## G.2. – Constatations diverses

**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

**Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Absence de bouton test
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Impossibilité de voir la LES sans créer de dommage
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Impossibilité de voir la LES sans créer de dommage

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le : **08/09/2023**

Etat rédigé à **BOULOGNE-BILLANCOURT**, le **08/09/2023**

Par : **GHIDAOUI sami**

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

## Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (Dégagement)</p>
	<p>Photo n° PhEle002 B11 a3 Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Dégagement, Pièce principale)</p>

## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2392E3005203J

Etabli le : 11/09/2023

Valable jusqu'au : 10/09/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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>

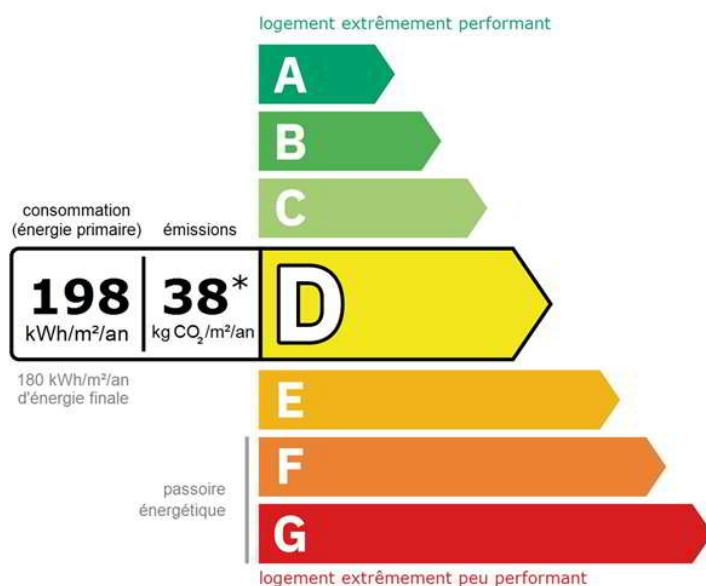


Adresse : 143 bis rue de Silly  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
Etage 9 / Porte FG, N° de lot: 66

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1975 - 1977  
Surface habitable : 14,94 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Indivision Jouffrey  
Adresse :

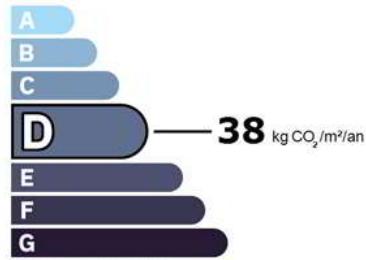
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 580 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 003 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 140 € et 240 € par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

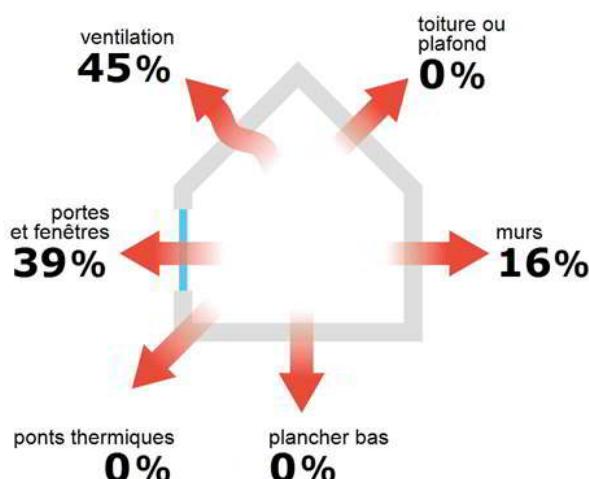
**Monser**  
182 rue La Fayette  
75010 Paris  
tel : 01 89 16 43 88

Diagnostiqueur : GHIDAOUI sami  
Email : [info@monser.fr](mailto:info@monser.fr)  
N° de certification : 20-2137  
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 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/>).

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



## 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	1 464 (1 464 é.f.)	entre 70 € et 110 €	48 %
	eau chaude	Gaz Naturel	1 031 (1 031 é.f.)	entre 50 € et 80 €	33 %
	refroidissement				0 %
	éclairage	Electrique	65 (28 é.f.)	entre 0 € et 10 €	4 %
	auxiliaires	Electrique	405 (176 é.f.)	entre 20 € et 40 €	15 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>			<b>2 965 kWh (2 699 kWh é.f.)</b>	<b>entre 140 € et 240 € par an</b>	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 61ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

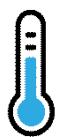


### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -24€ 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 → 61ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

#### Astuces

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres fixes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale collectif

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels Montant estimé : 1600 à 2500€

Lot	Description	Performance recommandée
thermometer icon	<b>Chauffage</b> Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
faucet icon	<b>Eau chaude sanitaire</b> Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	
house wall icon	<b>Mur</b> Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
door window icon	<b>Portes et fenêtres</b> 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	Uw = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

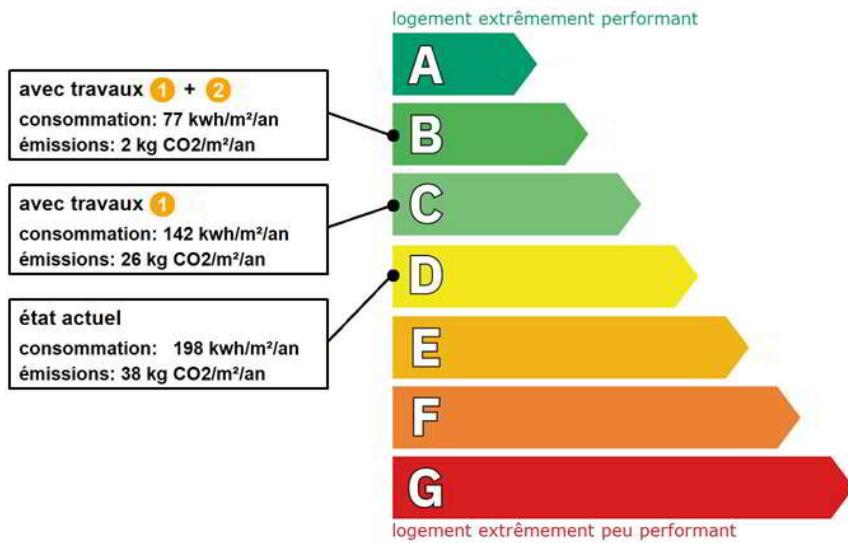
Lot	Description	Performance recommandée
thermometer icon	<b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
faucet icon	<b>Eau chaude sanitaire</b> Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

### Commentaires :

Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

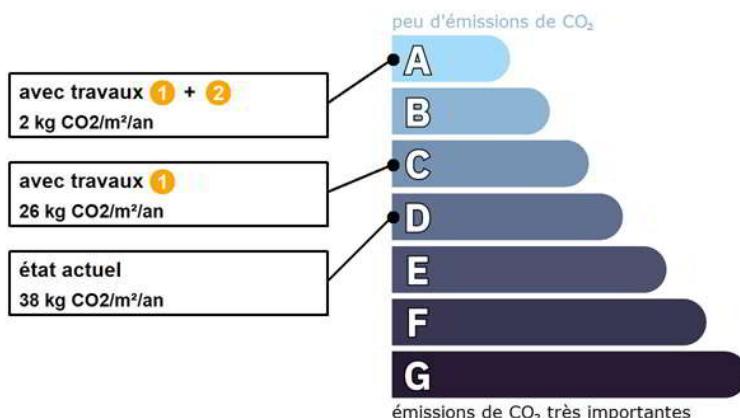
Contactez le conseiller France Renov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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>



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



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 diagnostiquée 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 :

ABCIDIA 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](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 23.09.08-A2156

Néant

Date de visite du bien : 08/09/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écartier 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'écartier 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.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Altitude	Donnée en ligne	-
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1975 - 1977
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	14,94 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	2000 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 4,11 m <sup>2</sup>
	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 inconnue
Mur 2 Sud	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut 1975 - 1977
	Surface du mur	Observé / mesuré 4,99 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 0 m <sup>2</sup>
Mur 3 Est	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut 1975 - 1977
	Umr0 (paroi inconnue)	X Valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur	Observé / mesuré 6,48 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur

	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
Mur 4 Est	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	12,9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
Mur 5 Ouest	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	19,4 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	14,94 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	14,94 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
Plafond	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,58 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 1 Nord	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: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Nord	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,79 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes

Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Surface de porte	Observé / mesuré	1,49 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	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: 10 cm

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
Ventilation	Façades exposées	une
	Logement Traversant	non
	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
Surface chauffée	Observé / mesuré	14,94 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	Observé / mesuré	2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Chauffage	Chaudière murale	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	non
Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Présence comptage	Observé / mesuré	0
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	Observé / mesuré	2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Eau chaude sanitaire	Chaudière murale	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	non
Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé non bouclé
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, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** Monser 182 rue La Fayette 75010 Paris

Tél. : 01 89 16 43 88 - N°SIREN : 812 757 094 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 55691217

**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

2392E3005203J



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23.09.08-A2156  
Date du repérage : 08/09/2023  
Heure d'arrivée : 10 h 30  
Durée du repérage : 02 h 50

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :.... <b>Hauts-de-Seine</b> Adresse :..... <b>143 bis rue de Silly (66)</b> Commune :..... <b>92100 BOULOGNE-BILLANCOURT</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :... <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 9 / Porte FG, Lot numéro 66</b>	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....	Périmètre de repérage : <b>Habitation</b>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom :..... <b>GHIDAOUI sami</b> Raison sociale et nom de l'entreprise :..... <b>Monser</b> Adresse :..... <b>182 rue La Fayette</b> <b>75010 Paris</b> Numéro SIRET :..... <b>812 757 094</b> Désignation de la compagnie d'assurance :.... <b>Allianz</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>55691217 / 30/09/2023</b>	

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 14,94 m<sup>2</sup> (quatorze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface au sol totale : 14,94 m<sup>2</sup> (quatorze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

## Résultat du repérage

Date du repérage : **08/09/2023**

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

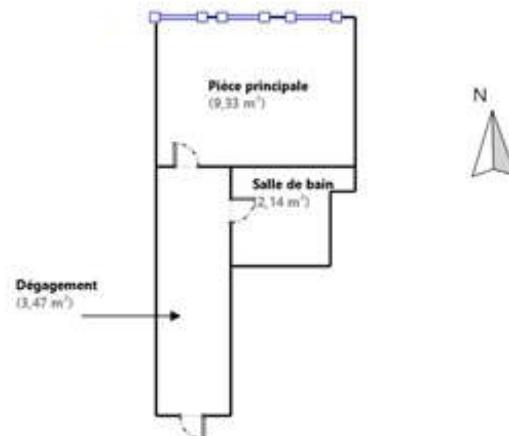
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Dégagement	3,47	3,47	
Pièce principale	9,33	9,33	HSP : 2,5m
Salle de bain	2,14	2,14	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale : 14,94 m<sup>2</sup> (quatorze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface au sol totale : 14,94 m<sup>2</sup> (quatorze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

Fait à **BOULOGNE-BILLANCOURT**, le  
**08/09/2023**Par : **GHIDAOUI sami**

Aucun document n'a été mis en annexe





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23.09.08-A2156** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 143 bis rue de Silly (66) 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT.

Je soussigné, **GHIDAOUI sami**, technicien diagnostiqueur pour la société **Monser** 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
Diagnostics	GHIDAOUI sami	ABCIDIA CERTIFICATION	20-2137	29/06/2027

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 55691217 valable jusqu'au 30/09/2023) 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 **BOULOGNE-BILLANCOURT**, le **08/09/2023**

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. »



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

**GHIDAOUI Sami**  
**sous le numéro 20-2137**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



**Amiante** sans mention

Prise d'effet : 07/10/2020

Validité : 06/10/2027

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



**DPE** individuel

Prise d'effet : 07/10/2020

Validité : 06/10/2027

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



**Gaz**

Prise d'effet : 30/06/2020

Validité : 29/06/2027

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



**CREP**

Prise d'effet : 30/06/2020

Validité : 29/06/2027

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



**Termites**  
**Métropole**

Prise d'effet : 30/06/2020

Validité : 29/06/2027

*Zone d'intervention : France métropolitaine*

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



**Électricité**

Prise d'effet : 07/10/2020

Validité : 06/10/2027

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

20-2137 - v4 - 09/12/2021



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011

102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71

[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SAS MONSER  
182 Rue du La Fayette  
75010 PARIS

**Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 55691217, qui a pris effet le 01/11/2015.**

Ce contrat a pour objet de :

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

**Loi Carrez.**

Diagnostic amiante avant travaux ou démolition.

Diagnostic amiante avant-vente.

Dossier technique amiante.

Diagnostic gaz, Electricité

Diagnostic termites.

Etat parasitaire.

Exposition au plomb (CREP).

Diagnostic de performance énergétique.

Millièmes.

Etats des lieux.

Diagnostic Technique SRU.

Diagnostic Accessibilité sans préconisation de travaux.

Diagnostic Risques Naturels et Technologiques (ENRT)

Diagnostic Technique Global (DTG) sans préconisation de travaux.

**La présente attestation est valable, pour la période allant du 01/10/2023 AU 30/09/2024. Sous réserve du règlement de la cotisation.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 28/09/2023

Pour Allianz,



François BOURGEOIS  
Directeur Responsable et Gérant Entreprise

## Attestation Responsabilité Civile

## Responsabilité Civile

Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous)           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous dommages confondus .....</li> </ul> </li> </ul> <p><b>sans pouvoir dépasser</b>, pour les dommages ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dommages matériels et immatériels consécutifs <b>sauf cas ci-après</b> :           <ul style="list-style-type: none"> <li>. Vol par préposés :</li> </ul> </li> <li>- Dommages immatériels non consécutifs.....</li> </ul>	OUI OUI OUI	10 000 000 EUR par sinistre 8 000 EUR par sinistre 15 300 EUR par sinistre 305 000 EUR par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous)           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous dommages confondus.....</li> </ul> </li> </ul>	OUI	300 000 EUR par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages à vos préposés           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dommages corporels et matériels accessoires</li> </ul> </li> </ul>	OUI	1 000 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Civile Professionnelle	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus.....</li> </ul> <p><b>dont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution.....</li> <li>- Dommages résultant d'infections informatiques.....</li> </ul>	OUI OUI OUI	500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre 100 000 EUR par année d'assurance 30 000 EUR par année d'assurance
Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Garantie souscrite	Montants maximums garantis
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes .....	OUI	50 000 EUR HT par année d'assurance

N°55691217

### Attestation Responsabilité Civile



## Expertise n° 23.10.12-A2386

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **143 bis, Rue de Silly (65, 227, 491, 492)**

Commune : ..... **92100 BOULOGNE-BILLANCOURT**

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

**Etage 9/ Porte G, Lot numéro 65, 227, 491, 492**

Périmètre de repérage :..... **Habitation**

<b>Prestations</b>
Etat Amiante
Etat Termites
Etat des Risques et Pollutions
DPE
Electricité
Mesurage (surface Loi Carrez)



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 23.10.12-A2386  
Date du repérage : 12/10/2023

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>143 bis, Rue de Silly (65, 227, 491, 492)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Etage 9 / Porte G, Lot numéro 65, 227, 491, 492</b> Code postal, ville : .. <b>92100 BOULOGNE-BILLANCOURT</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Habitation</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Farid Zeghdoud	Opérateur de repérage	WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 14/09/2029 N° de certification : C2022-SE03-016

Raison sociale de l'entreprise : **Monser** (Numéro SIRET : **812 757 094**)

Adresse : **182 rue La Fayette, 75010 Paris**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**

Numéro de police et date de validité : **55691217 / 30/09/2024**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/10/2023, remis au propriétaire le 12/10/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

## Sommaire

### 1 Les conclusions

### 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

### 3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

### 4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

### 5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

### 6 Signatures

### 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :**....Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse :**..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac :**..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»  
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à inspecter ou à sonder
Flocons	Flocons
Céramiques	Céramiques
Feux plafonds	Feux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à inspecter ou à sonder
<i>1. Plantes végétales et végétaux</i>	
Mur, Cloison "en clo" et Potence (perpendiculaire et oblique)	Enduit peinture Revêtement d'isolation (plaque de minéralisé) Revêtement d'isolation (asbesto-ciment) Encadrement de portes (ciment) Encadrement de portes (asbesto-ciment) Encadrement de portes (matière synthétique) Encadrement de portes (ciment+bitume) Coffrage perdu
Clôture (Génoise et perpendiculaire), Clôture et Coffrage verticaux	Enduit peinture Peinture sur bois ou verre
<i>2. Plastiques et plastiques</i>	
Plafonds, Potence et Chapeaux, Clôture et Coffrage Horizontaux	Enduit peinture Peinture sur bois ou verre
Planchers	Deux de sol
<i>3. Goudron, caoutchouc et époxydure améliorée</i>	
Conducte de Goudron (bit, asph, autre goudron)	Goudron Enveloppes de câblage Chapeau coupe-fus
<i>4. Plastiques thermiques</i>	
Tuiles	Plaque (composité) Plaque (fibro-ciment) Antisept (composité) Antisept (fibro-ciment) Accessoire de couverture (composité) Accessoire de couverture (fibro-ciment) Barrière bitumée
<i>5. Béton et béton léger</i>	
	Plaque (composité) Plaque (fibro-ciment) Antisept (composité) Antisept (fibro-ciment) Peinture (composité) Peinture (fibro-ciment)
<i>6. Conduits en tôle et façade</i>	
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment Conduits d'eau usée en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**Descriptif des pièces visitées**

**Dégagement,  
Séjour,  
Salon,  
Cuisine,  
Dégagement 2,  
Salle d'eau,  
WC,**

**Salle de bain,  
Chambre,  
Chambre 2,  
Balcon,  
Cave,  
Parking,  
Parking 2**

Localisation	Description
Dégagement	Sol : Parquet Mur : enduit et Peinture Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Dégagement 2	Sol : Parquet Mur : enduit et Peinture Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Séjour	Sol : Parquet Mur : enduit et Peinture Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet : PVC
Salon	Sol : Parquet Mur : enduit et Peinture Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet : PVC
Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Papier peint Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet : PVC
Chambre	Sol : Moquette collée Mur : Papier peint Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet : PVC
Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Papier peint Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Mur : faïence
WC	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : enduit et peinture et faïence Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur : enduit et peinture et faïence Plafond : enduit et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet : PVC
Balcon	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : enduit et Peinture

Localisation	Description
Cave	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton Porte : Bois et Peinture Mur : parpaings
Parking	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : béton
Parking 2	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : béton

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/10/2023

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 02 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	x
Vide sanitaire accessible			x
Combles ou toiture accessibles et visitables			x

Observations :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT  
16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 12/10/2023

Par : Farid Zeghdoud



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 23.10.12-A2386****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone

évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

## Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

### 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièvement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièvement inférieur à cinq fibres par

litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

### Article R.1334-29-3 :

**I**) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II**) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III**) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents



## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 23.10.12-A2386  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 12/10/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Temps passé sur site : 02 h 50

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Hauts-de-Seine**  
Adresse : ..... **143 bis, Rue de Silly (65, 227, 491, 492)**  
Commune : ..... **92100 BOULOGNE-BILLANCOURT**  
Désignation et situation du ou des lot(s) :  
..... **Etage 9/ Porte G, Lot numéro 65, 227, 491, 492**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
- Présence de termites dans le bâtiment**
- Fourniture de la notice technique relativ à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
..... **Habitation**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Indivision Jouffrey**

Adresse : .....

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

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

Nom et prénom : ..... **Indivision Jouffrey**

Adresse : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Farid Zeghdoud**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Monser**

Adresse : ..... **182 rue La Fayette  
75010 Paris**

Numéro SIRET : ..... **812 757 094**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**

Numéro de police et date de validité : ..... **55691217 / 30/09/2024**

Certification de compétence **C2022-SE03-016** délivrée par : **WE.CERT**, le **15/09/2022**

## D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Dégagement,  
Séjour,  
Salon,  
Cuisine,  
Dégagement 2,  
Salle d'eau,  
WC,****Salle de bain,  
Chambre,  
Chambre 2,  
Balcon,  
Cave,  
Parking,  
Parking 2**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dégagement	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites n° 23.10.12-A2386



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Volet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - enduit et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
Dégagement 2	Volet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
Salle d'eau	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - enduit et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - enduit et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
WC	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Salle de bain	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - faïence	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes

# Etat relatif à la présence de termites n° 23.10.12-A2386



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites
Parking	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Parking 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termes et en préciser la nature et la localisation.

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

## F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

## G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

### Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

### Commentaires :

- Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
- Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

### Ecart par rapport à la norme :

**Néant**

## J. – VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

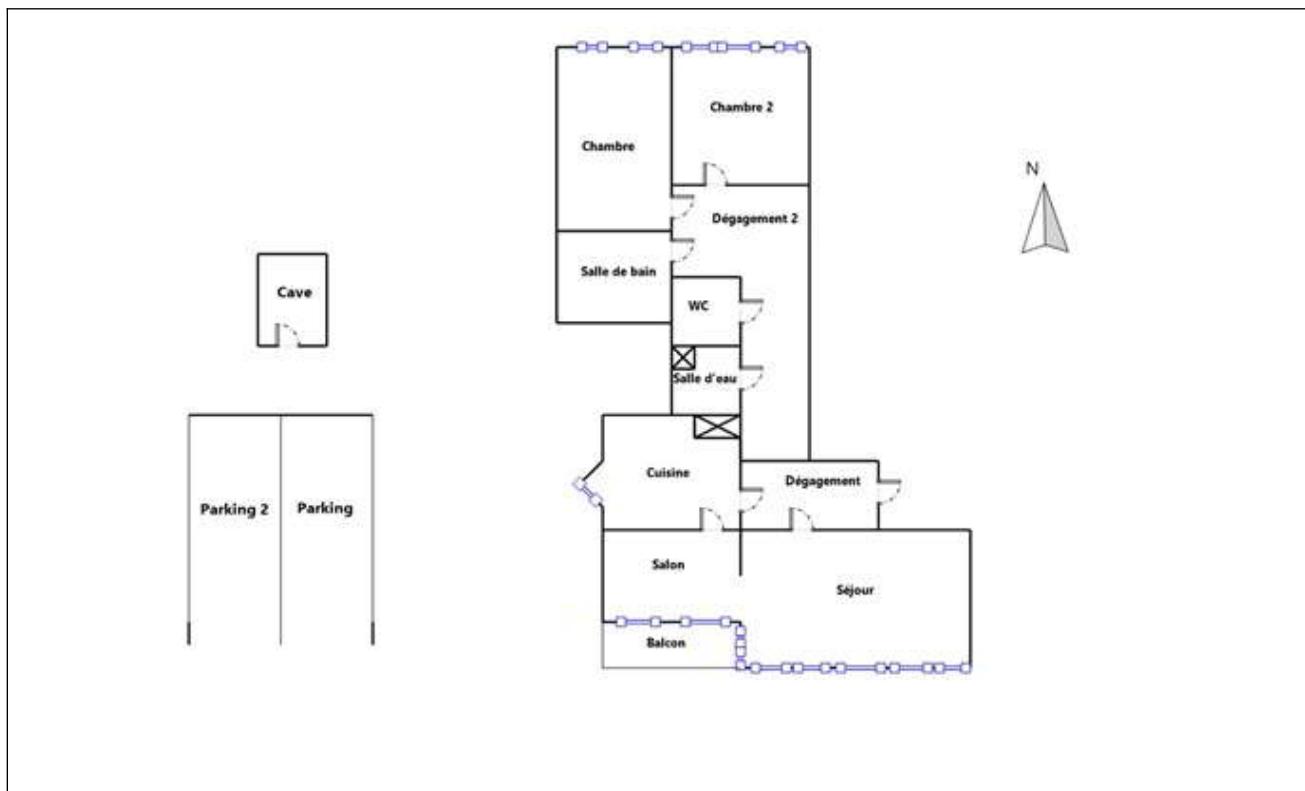
Visite effectuée le **12/10/2023**.

Fait à **BOULOGNE-BILLANCOURT**, le **12/10/2023**

**Par : Farid Zeghdoud**



## Annexe – Plans – croquis



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

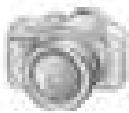
N°ADEME : 2392E3005542K

Etabli le : 11/09/2023

Valable jusqu'au : 10/09/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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>

Aperçu non disponible

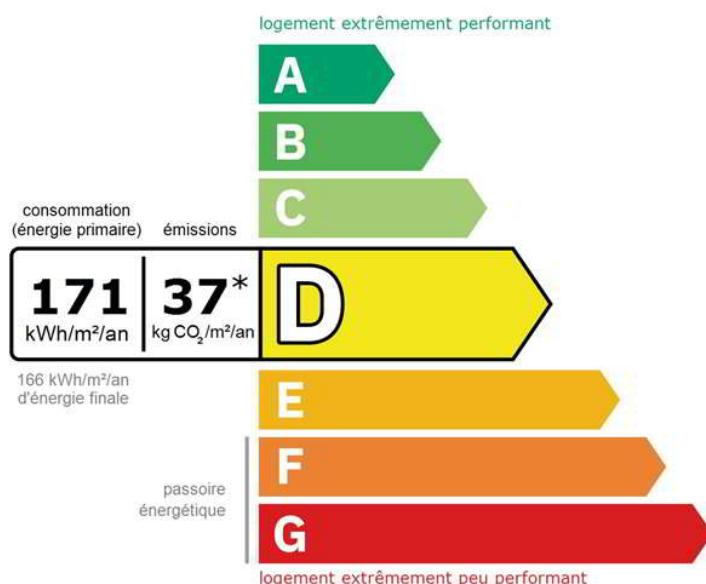


Adresse : 143 bis, Rue de Silly  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
Etage 9/ Porte G, N° de lot: 65, 227, 491, 492

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1975 - 1977  
Surface habitable : 84,6 m<sup>2</sup>

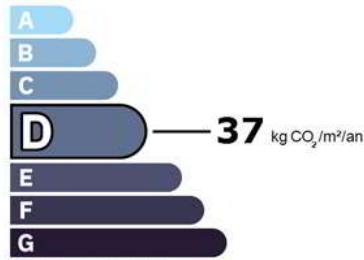
Propriétaire : Indivision Jouffrey  
Adresse :

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 3 138 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 16 261 km parcours 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 770 € et 1 110 € par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

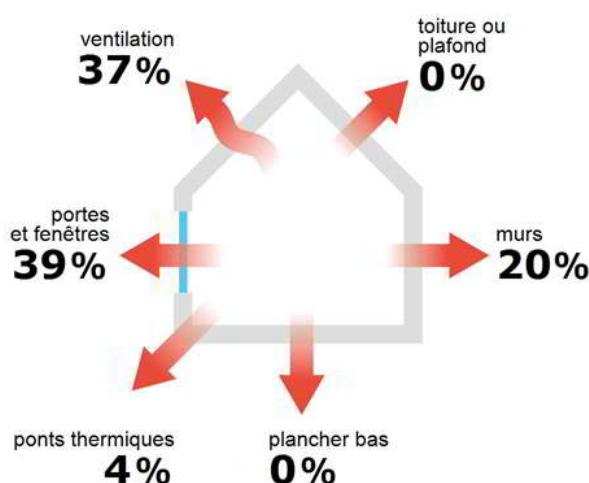
**Monser**  
182 rue La Fayette  
75010 Paris  
tel : 01 89 16 43 88

Diagnostiqueur : Farid Zeghdoud  
Email : [info@monser.fr](mailto:info@monser.fr)  
N° de certification : C2022-SE03-016  
Organisme de certification : WE.CERT



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/>).

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

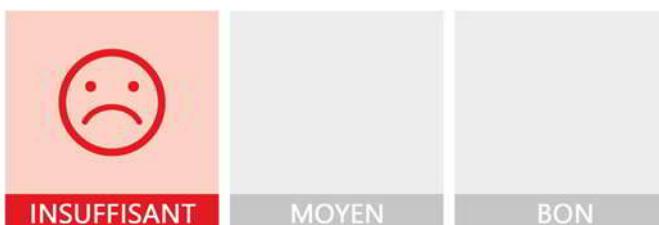


## Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

## 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	11 490 (11 490 é.f.)	entre 610 € et 840 €	76 %
	eau chaude	Gaz Naturel	2 233 (2 233 é.f.)	entre 110 € et 170 €	15 %
	refroidissement				0 %
	éclairage	Electrique	368 (160 é.f.)	entre 30 € et 60 €	5 %
	auxiliaires	Electrique	430 (187 é.f.)	entre 20 € et 40 €	4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		14 521 kWh (14 071 kWh é.f.)		entre 770 € et 1 110 € par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 118l par jour.

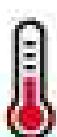
▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...)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

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

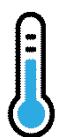


### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -185€ 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 → 118l/jour d'eau chaude à 40°C

#### Astuces

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres fixes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes bois, double vitrage / Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

## 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

 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.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels Montant estimé : 2000 à 3000€

Lot	Description	Performance recommandée
thermometer icon	<b>Chauffage</b> Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
faucet icon	<b>Eau chaude sanitaire</b> Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	
house icon	<b>Mur</b> Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W

2

### Les travaux à envisager Montant estimé : 24000 à 36000€

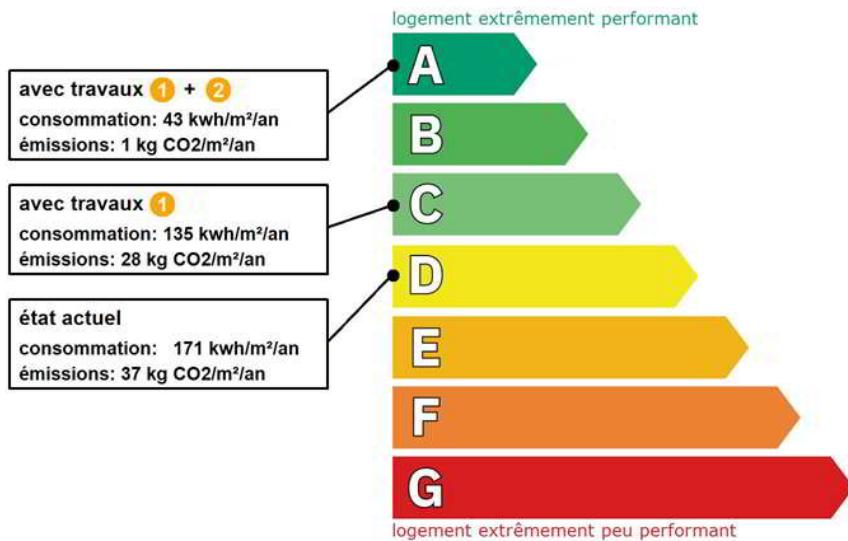
Lot	Description	Performance recommandée
thermometer icon	<b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
faucet icon	<b>Eau chaude sanitaire</b> Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4
house icon	<b>Portes et fenêtres</b> 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	Uw = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42

### Commentaires :

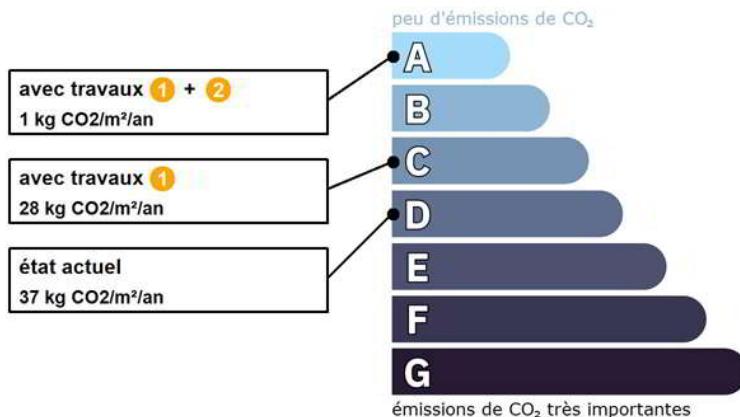
Néant

## 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 Renov' 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 diagnostiquée 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 :  
WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 23.10.12-A2386	Néant
Date de visite du bien : 12/10/2023	
Invariant fiscal du logement : N/A	
Référence de la parcelle cadastrale :	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021	
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A	

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte 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'écarte 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.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Altitude	Donnée en ligne	-
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1975 - 1977
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	84,6 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	2000 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	9,26 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut 1975 - 1977
Mur 2 Ouest	Surface du mur	15,75 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut 1975 - 1977
Mur 3 Ouest	Surface du mur	17,75 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	un local chauffé
	Matériau mur	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut 1975 - 1977
	Umr0 (paroi inconnue)	X Valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K

Mur 4 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	31,25 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	3,31 m <sup>2</sup>
Mur 5 Est	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
Mur 6 Ouest	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	1,4 m <sup>2</sup>
	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	oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut	1975 - 1977
Mur 7 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	9,05 m <sup>2</sup>
	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	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	84,6 m <sup>2</sup>
Plancher	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	84,6 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,98 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud
Fenêtre 1 Sud	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 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
Fenêtre 2 Sud	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,07 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud

	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 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°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,16 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 3 Sud	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 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°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,4 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 4 Sud	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 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°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,25 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 5 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène

	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,75 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
<b>Fenêtre 6 Ouest</b>	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,65 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
<b>Fenêtre 7 Nord</b>	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 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°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,92 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
<b>Fenêtre 8 Nord</b>	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 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°
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,4 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
<b>Fenêtre 9 Nord</b>	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre 1 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 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°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,9 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 1m
Porte-fenêtre 2 Ouest	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,33 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-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: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	2,99 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,35 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Porte-fenêtre 4 Sud	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-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: 10 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 1m
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Surface de porte	Observé / mesuré	1,69 m²
Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est
Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Mur 6 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	ITE
	Longueur du PT	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Mur 6 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	ITE
	Longueur du PT	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	une
	Logement Traversant	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	84,6 m²
	Nombre de niveaux desservis	1
	Type générateur	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	non
	Présence d'une veilleuse	non
	Chaudière murale	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	non
	Type émetteur	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Inconnue
	Type de chauffage	central
	Equipement d'interruption	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	1

Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	Observé / mesuré	2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
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 isolé non bouclé
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, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** Monser 182 rue La Fayette 75010 Paris

Tél. : 01 89 16 43 88 - N°SIREN : 812 757 094 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 55691217

#### 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

[2392E3005542K](#)





## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 23.10.12-A2386  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 12/10/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*  
Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **143 bis, Rue de Silly (65, 227, 491, 492)**  
Commune : ..... **92100 BOULOGNE-BILLANCOURT**  
Département : ..... **Hauts-de-Seine**  
Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) :*  
**Etage 9 / Porte G, Lot numéro 65, 227, 491, 492**  
Périmètre de repérage : ..... **Habitation**  
Année de construction : ..... < 1997  
Année de l'installation : ..... < 1997  
Distributeur d'électricité : .....  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*  
Nom et prénom : ..... **Indivision Jouffrey**  
Adresse : .....  
  
*Téléphone et adresse internet :* ... **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
  
*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*  
Nom et prénom : ..... **Indivision Jouffrey**  
Adresse : .....

### C. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... **Farid Zeghdoud**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Monser**  
Adresse : ..... **182 rue La Fayette  
75010 Paris**  
Numéro SIRET : ..... **812 757 094**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : ..... **55691217 / 30/09/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **15/09/2022** jusqu'au **14/09/2029**. (Certification de compétence **C2022-SE03-016**)

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

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

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

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

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

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.  
L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Dégagement, Séjour, Salon, Chambre, Chambre 2)	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## G.2. – Constatations diverses

**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

**Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Impossibilité de voir la LES sans créer de dommage

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Impossibilité de voir la LES sans créer de dommage

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

#### Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

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

Visite effectuée le : **12/10/2023**

Etat rédigé à **BOULOGNE-BILLANCOURT**, le **12/10/2023**

Par : Farid Zeghdoud

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

## Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Dégagement, Séjour, Salon, Chambre, Chambre 2)

## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23.10.12-A2386  
Date du repérage : 12/10/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 02 h 50

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :.... <b>Hauts-de-Seine</b> Adresse :..... <b>143 bis, Rue de Silly (65, 227, 491, 492)</b> Commune :..... <b>92100 BOULOGNE-BILLANCOURT</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :... <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 9/ Porte G, Lot numéro 65, 227, 491, 492</b>	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....	Périmètre de repérage : <b>Habitation</b>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom :..... <b>Farid Zeghdoud</b> Raison sociale et nom de l'entreprise :..... <b>Monser</b> Adresse :..... <b>182 rue La Fayette 75010 Paris</b> Numéro SIRET :..... <b>812 757 094</b> Désignation de la compagnie d'assurance : .... <b>Allianz</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>55691217 / 30/09/2024</b>	

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 84,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante)**  
**Surface au sol totale : 84,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante)**

## Résultat du repérage

Date du repérage :

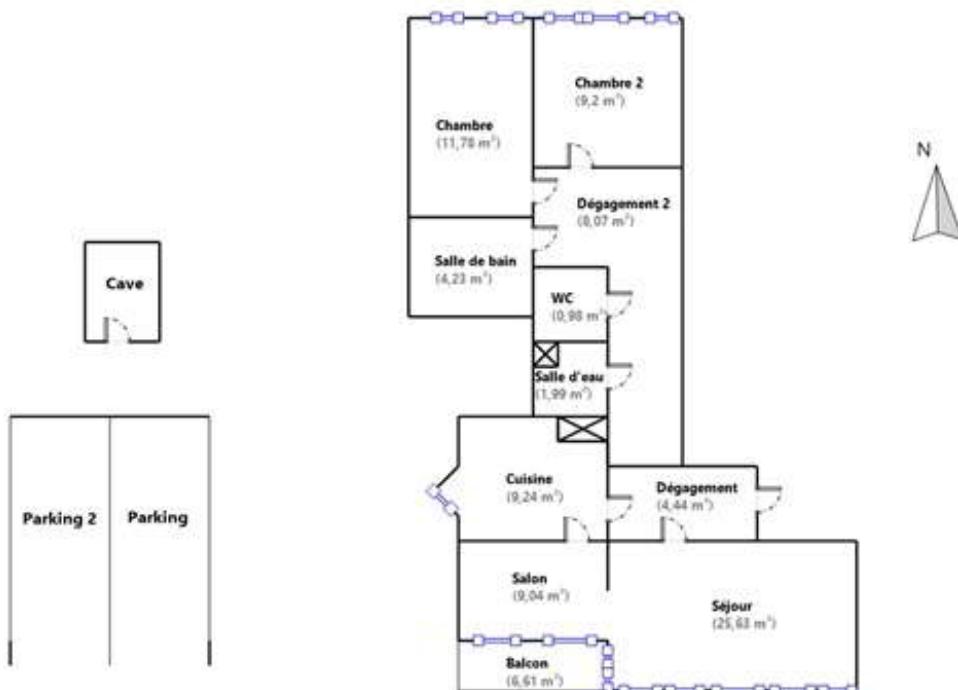
**12/10/2023**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Dégagement	4,44	4,44	
Séjour	25,63	25,63	HSP : 2,5m
Salon	9,04	9,04	
Cuisine	9,24	9,24	
Dégagement 2	8,07	8,07	
Salle d'eau	1,99	1,99	
WC	0,98	0,98	
Salle de bain	4,23	4,23	
Chambre	11,78	11,78	
Chambre 2	9,20	9,20	
Balcon	(6,61)	(6,61)	Lot annexe exclus du lot principal

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface loi Carrez totale : 84,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante)**  
**Surface au sol totale : 84,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante)**Fait à BOULOGNE-BILLANCOURT, le  
**12/10/2023****Par : Farid Zeghdoud**

Aucun document n'a été mis en annexe





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23.10.12-A2386** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 143 bis, Rue de Silly (65, 227, 491, 492) 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT.

Je soussigné, **Farid Zeghdoud**, technicien diagnostiqueur pour la société **Monser** 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
Diagnostics	Farid Zeghdoud	WE.CERT	C2022-SE03-016	14/09/2029

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 55691217 valable jusqu'au 30/09/2024) 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 **BOULOGNE-BILLANCOURT**, le **12/10/2023**

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. »

# WE-CERT

## CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **Farid ZEGHDOUD**

Sous le numéro : **C2022-SE03-016**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 03/04/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 03/04/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 03/04/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 03/04/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 03/04/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 03/04/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022  
Par WE-CERT  
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



## Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**SAS MONSER  
182 Rue du La Fayette  
75010 PARIS**

**Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 55691217, qui a pris effet le 01/11/2015.**

Ce contrat a pour objet de :

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

**Loi Carrez.**

Diagnostic amiante avant travaux ou démolition.

Diagnostic amiante avant-vente.

Dossier technique amiante.

Diagnostic gaz, Electricité

Diagnostic termites.

Etat parasitaire.

Exposition au plomb (CREP).

Diagnostic de performance énergétique.

Millièmes.

Etats des lieux.

Diagnostic Technique SRU.

Diagnostic Accessibilité sans préconisation de travaux.

Diagnostic Risques Naturels et Technologiques (ENRT)

Diagnostic Technique Global (DTG) sans préconisation de travaux.

**La présente attestation est valable, pour la période allant du 01/10/2023 AU 30/09/2024. Sous réserve du règlement de la cotisation.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 28/09/2023

Pour Allianz,



François BACCHI  
Directeur Responsable et Gérant Entreprise

## Attestation Responsabilité Civile

## Responsabilité Civile

<b>Responsabilité Civile Exploitation</b>	<b>Garanties souscrites</b>	<b>Montants maximums garantis</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous)           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous dommages confondus .....</li> </ul> </li> </ul> <p><b>sans pouvoir dépasser</b>, pour les dommages ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dommages matériels et immatériels consécutifs <b>sauf cas ci-après</b> :           <ul style="list-style-type: none"> <li>. Vol par préposés :</li> </ul> </li> <li>- Dommages immatériels non consécutifs.....</li> </ul>	OUI OUI OUI	10 000 000 EUR par sinistre 8 000 EUR par sinistre 15 300 EUR par sinistre 305 000 EUR par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous)           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous dommages confondus.....</li> </ul> </li> </ul>	OUI	300 000 EUR par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages à vos préposés           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dommages corporels et matériels accessoires</li> </ul> </li> </ul>	OUI	1 000 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Civile Professionnelle</b>	<b>Garanties souscrites</b>	<b>Montants maximums garantis</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus.....</li> </ul> <p><b>dont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution.....</li> <li>- Dommages résultant d'infections informatiques.....</li> </ul>	OUI OUI OUI	500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre 100 000 EUR par année d'assurance 30 000 EUR par année d'assurance
<b>Défense Pénale et Recours Suite à Accident</b>	<b>Garantie souscrite</b>	<b>Montants maximums garantis</b>
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes .....	OUI	50 000 EUR HT par année d'assurance

N°55691217

### Attestation Responsabilité Civile

# Dossier Technique Amiante

**GRAND LARGE (LE) – 143/149bis Rue de SILLY –  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT**



**Date d'émission : 20/02/18**

## SOMMAIRE

### Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA
2. Rapports de repérage
3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage
4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante
  - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - c) - Matériaux et produits hors listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - d) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature
5. Les évaluations périodiques
  - a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - b) - Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
  - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
7. Plans et/ou photos et/ou croquis
8. Recommandations générales de sécurité

### Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante

- I. Programme de repérage de l'amiante, matériaux mentionnés aux articles R.1334-21 et R. 1334-22
  - a) Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature
  - b) Rapports de repérage
- II. Listes des locaux visités
- III. Locaux encombrés ou fermés lors de notre visite
- IV. Observations
  - a) Investigations complémentaires à réaliser
  - b) Observations complémentaires
- V. Dispositif réglementaire
- VI. Méthodologie
- VII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste A
- VIII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste B
- IX. Conclusions générales
  - a) Matériaux et produits - liste A
  - b) Matériaux et produits - liste B
- X. Annexes (non paginées)
  - Comptes rendus d'analyses
  - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A
  - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
  - Plan
  - Attestation d'assurance
  - Attestation de compétence
  - Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante

## FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner.

Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Date de création : 20/02/18

Historique des dates de mises à jour : 20/02/18

Référence du présent DTA : 323705

### 1 – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

#### Propriétaire ou son représentant :

Date de la commande : 21/09/17

Nom : MONTFORT & BON SAS

Adresse : 70 Rue Michel Ange - 75016 PARIS

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : GRAND LARGE (LE) – 143/149bis Rue de SILLY – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Date du permis de construire : Non communiquée

Ou année de construction :

#### Détenteur du dossier technique amiante (*à compléter par le détenteur*)

Nom : MONTFORT & BON SAS

Fonction :

Service :

Adresse complète : 70 Rue Michel Ange- 75016 PARIS

Téléphone :

#### Modalités de consultation de ce dossier (*à compléter par le détenteur*)

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

**2 – RAPPORTS DE REPERAGE**

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
003814/60526 80/3	04/07/13	Bureau VERITAS – Karim MOUNSIF	Rapport de repérage amiante	Présence d'amiante
323705	20/02/18	D. E. P. – FMA	Dossier technique amiante	Présence d'amiante

**3 – LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE**

Référence du rapport de repérage : 323705

Cage	Niveau	Liste des parties de l'immeuble bâti visitées	Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite <sup>2</sup>	Motif de non visite
143 C Secours	RDC->12	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier		
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC		
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Sous station, Local EDF, Locaux VO		
	RDC	Hall		
	Terrasse	Terrasse, Machinerie ASC, Chaufferie		
143 bisD Secours	RDC->11	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier		
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC		
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO		
	RDC	Hall		
	Terrasse	Terrasse, Machinerie ASC		
145 E Secours	RDC->9	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier		
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC		
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO		
	RDC	Hall, Loge		
	Terrasse	Machinerie ASC, Terrasse		
145 bisF Secours	RDC->8	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier		
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC		
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO		
	RDC	Hall		
	Terrasse	Machinerie ASC, Terrasse		
147 G Secours	RDC->11	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier		
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC		
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO		
	RDC	Hall, Loge		
	Terrasse	Machinerie ASC, Terrasse		

Cage	Niveau	Liste des parties de l'immeuble bâti visitées	Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite <sup>2</sup>	Motif de non visite
147 bisH Secours	RDC->12	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier		
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO		
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO		
	RDC	Hall		
	Terrasse	Machinerie ASC, Terrasse		
149 I Secours	RDC->10	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier		
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC		
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO		
	RDC	Hall		
	Terrasse	Machinerie ASC, Terrasse		
149 bisJ Secours	RDC->9	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier		
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC		
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO		
	RDC	Hall		
	Terrasse	Terrasse, Machinerie ASC		
Parking Site	-2	Rampe, SAS, Zone de stationnement		
	-1	Rampe, SAS, Zone de stationnement		

<sup>2</sup> : Les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/12.

**4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE****4 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Mesures obligatoires associées <sup>1</sup>
Néant				

<sup>1</sup> Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les trois ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=2 : Etat intermédiaire de dégradation, une mesure d'empoussièvement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

Selon l'alinéa 9 de l'article 6 de l'arrêté du 12/12/12, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**4 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Parking Site – SAS niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Parking Site – Zone de stationnement niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 143 C Secours – Couloir niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 143 C Secours – Local EDF niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 143 C Secours – Couloir niv. -2	Non dégradé	EP <sup>2</sup>

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériaux ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 143 C Secours – Gaine Technique GDF niv. 12	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 143 bisD Secours – Gaine Technique GDF niv. 11	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 145 E Secours – Gaine Technique GDF niv. 9	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 145 bisF Secours – Gaine Technique GDF niv. 8	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 147 G Secours – Gaine Technique GDF niv. 11	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 147 bisH Secours – Gaine Technique GDF niv. 12	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 147 bisH Secours – Couloir niv. -2	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 149 I Secours – Gaine Technique GDF niv. 10	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 149 I Secours – Couloir niv. -2	Non dégradé	EP <sup>2</sup>

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériaux ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 149 bisJ Secours – Gaine Technique GDF niv. 9	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 143 C Secours – Local VO x2 niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 143 bisD Secours – Local VO niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 145 E Secours – Local VO x3 niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 145 bisF Secours – Local VO x3 niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 147 G Secours – Local VO x3 niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 147 bisH Secours – Local VO x2 niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 149 I Secours – Local VO x4 niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériaux ou produits	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 149 bisJ Secours – Local VO x2 niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 143 C Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 12	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 143 bisD Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 11	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 145 E Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 9	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 145 bisF Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 8	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 147 G Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 11	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 147 bisH Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 12	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 149 I Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 10	Non dégradé	EP <sup>2</sup>

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 149 bisJ Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 9	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 6 : Accessoire de couverture – Chapeau amiante ciment	Cage 143 bisD Secours – Terrasse niv. Terrasse	Non relevé	<sup>2</sup>
20/02/18	DTA	Matériau n° 6 : Accessoire de couverture – Chapeau amiante ciment	Cage 149 I Secours – Terrasse niv. Terrasse	Non dégradé	EP

<sup>2</sup> Matériaux liste B :

Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

Recommandations définies à l'article 5 du présent arrêté :

EP : Evaluation périodique ; AC1 : Action Corrective de 1er niveau ; AC2 : Action Corrective de 2nd niveau

#### **4 c) - Matériaux et produits hors listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
Néant					

#### **4 d) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature.**

Matériau ou produit	Description	Localisation	Justification
Matériau n° 7 : Flocage	Flocage blanc cotonneux récent	Parking Site – Zone de stationnement niv. -1	Matériau ne contenant pas d'amiante

**5 – EVALUATIONS PERIODIQUES****5 a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièvement

\* L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans.

Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièvement sont réalisées.

**5 b) - Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièvement

**6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES****6 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièvement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

**6 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièvement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

**7 – RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

Ci-jointes

**8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS**

Se reporter au rapport de repérage.

## **RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

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

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### **1. Informations générales**

#### *a) Dangereuseté de l'amiante :*

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièvement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### *b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation :*

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### **2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail**

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux [dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail](#). Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### **3. Recommandations générales de sécurité**

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr)

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### **4. Gestion des déchets contenant de l'amiante**

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### *a) Conditionnement des déchets :*

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le [décret n° 88-466 du 28 avril 1988](#) relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du [code du travail](#) doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### *b). Apport en déchèterie :*

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### *c). Filières d'élimination des déchets :*

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### *d). Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :*

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

##### *e). Traçabilité :*

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

# **RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

*Selon le code de la santé publique, la Norme NF X 46-020 du 26 décembre 2008 et le décret 2011 - 629*

**143/149bis Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

**Dénomination de la partie d'immeuble inspectée :**

Fonction principale du ou des bâtiment(s) : Habitation

- CAGE 143 C : Secours -2R+12
- CAGE 143 bisD : Secours -2R+11
- CAGE 145 E : Secours -2R+9
- CAGE 145 bisF : Secours -2R+8
- CAGE 147 G : Secours -2R+11
- CAGE 147 bisH : Secours -2R+12
- CAGE 149 I : Secours -2R+10
- CAGE 149 bisJ : Secours -2R+9
- PARKING : Int. Souterrain 2 niveaux

Loge : OUI

**Conclusion : dans le cadre de la mission de repérage décrite en tête de rapport**

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Commanditaire :	MONTFORT & BON SAS 70 Rue Michel Ange- 75016 PARIS
Mission :	Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le décret 2011-629 – Listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
Date de visite :	20/02/18
Date d'émission :	20/02/18
Diagnostic réalisé par :	DEP - Fabrice MARTAIN Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Socotec Certification France – 1 rue René Anjolvy - 94250 GENTILLY, le 10/07/13. Numéro de certification : DTI/1307-010.
Référence rapport :	323705 / 92100SILL014300
Référence Client :	
Accompagnateur :	"Pas d'accompagnateur"
Chef de projet :	M. Sébastien GUERARD
Laboratoire accrédité :	Néant
Assurance en responsabilité civile professionnelle :	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182 – Validité du 01/01/18 au 31/12/18

Rédacteur : Dominique MOUCHETTE

Vérificateur : Fabrice MARTAIN

Signature

Siège social : 9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau - 93360 NEUILLY PLAISANCE

( ) N° Indigo 0820 000 723 ( ) N° Indigo FAX 0 820 821 102

0,119 € TTC / MN

0,119 € TTC / MN

SAS au capital de 41 040 € - RCS Bobigny : B 384 546 529 - Code APE 742 C - Code TVA : FR 72384546529 - Site Internet : www.dep-environnement.fr

**I – PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE, MATERIAUX MENTIONNÉS AUX ARTICLES R.1134-21 ET R.1334-22**


---

*Liste A mentionnée à l'article R.1334-20*

COMPOSANT À SONDER OU VÉRIFIER	PRÉSENCE	AMIANTE
Flocages	OUI	NON
Calorifugeages	OUI	NON
Faux plafonds	NON	NON

*Liste B mentionnée à l'article R.1334-21*

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER	PRÉSENCE	AMIANTE
1. Parois verticales intérieures			
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs... (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu	NON	NON
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons	NON	NON
2. Planchers et plafonds			
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés	OUI	OUI
Planchers	Dalles de sol	OUI	NON
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges	OUI	OUI
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage	NON	NON
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)	NON	NON
Vide-ordures	Conduits	OUI	OUI
4. Éléments extérieurs			
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaues bitumineux	OUI	OUI
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)	NON	NON
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux-pluviales, eaux usées, conduits de fumée	NON	NON

**a) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature.**

Matériau ou produit	Description	Localisation	Justification
Matériau n° 7 : Flocage	Flocage blanc cotonneux récent	Parking Site – Zone de stationnement niv. -1	Matériau ne contenant pas d'amiante par nature

**b) - Rapports de repérage**

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
003814/60526 80/3	04/07/13	Bureau VERITAS – Karim MOUNSIF	Rapport de repérage amiante	Présence d'amiante
323705	20/02/18	D. E. P. – FMA	Dossier technique amiante	Présence d'amiante

**II – LISTE DES LOCAUX VISITES**

Cage	Niveau	Localisation
143 C Secours	RDC->12	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Sous station, Local EDF, Locaux VO
	RDC	Hall
	Terrasse	Terrasse, Machinerie ASC, Chaufferie
143 bisD Secours	RDC->11	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO
	RDC	Hall
	Terrasse	Terrasse, Machinerie ASC
145 E Secours	RDC->9	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO
	RDC	Hall, Loge
	Terrasse	Machinerie ASC, Terrasse
145 bisF Secours	RDC->8	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO
	RDC	Hall
	Terrasse	Machinerie ASC, Terrasse
147 G Secours	RDC->11	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO
	RDC	Hall, Loge
	Terrasse	Machinerie ASC, Terrasse
147 bisH Secours	RDC->12	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO
	RDC	Hall
	Terrasse	Machinerie ASC, Terrasse
149 I Secours	RDC->10	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO
	RDC	Hall
	Terrasse	Machinerie ASC, Terrasse

Cage	Niveau	Localisation
149 bisJ Secours	RDC->9	Façades, Gaine ASC, Gaines Techniques, Palier et escalier
	-2	Couloir, Escalier, Gaine ASC
	-1	Couloir, Escalier, Gaine ASC, Locaux VO
	RDC	Hall
	Terrasse	Terrasse, Machinerie ASC
Parking Site	-2	Rampe, SAS, Zone de stationnement
	-1	Rampe, SAS, Zone de stationnement

### **III – LOCAUX ENCOMBRES OU FERMES LORS DE NOTRE VISITE**

Néant

## **IV – OBSERVATIONS**

---

### **a) - Investigations complémentaires à réaliser**

Néant

### **b) - Observations complémentaires**

Néant

## V – DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

---

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérogène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée. L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison notamment de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation-thermique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 du 6 février 1996 modifié en 1997 faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux de retrait ou de recouvrement s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

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

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, et par la création du Dossier Technique Amiante (DTA).

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

En 2011, le dispositif réglementaire a été à nouveau renforcé, et la liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante devant être repérés a été allongée.

Derniers textes réglementaires :

- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties, et ses arrêtés d'application.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « Dossier Technique Amiante ».
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Article L1334-13 Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 26 : Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

La réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties fixe une obligation pour les propriétaires de certains immeubles bâties de constituer et tenir à jour un dossier technique amiante (DTA). La composition du DTA est définie à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique dans sa rédaction issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

## **VI – METHODOLOGIE**

---

### **Matériaux et produits de la liste A :**

Lors de la phase de recherche de la présence de matériaux et produits de la liste A, l'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou local, l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.

Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application des grilles d'évaluation définies.

Le score 1 fait obligation de procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois.

Le score 2 fait obligation de mesurer le niveau d'empoussièvement dans l'atmosphère : si le résultat de la mesure en inférieur à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois ; si le résultat est supérieur ou égal à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates puis au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Le score 3 fait obligation de mettre en œuvre des mesures conservatoires immédiates puis de procéder au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

### **Matériaux et produits de la liste B :**

L'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit, son jugement d'expert) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou par local et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- leur état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à leur environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe des arrêtés des 12/12/12 et 21/12/12.

Pour définir ses recommandations, l'opérateur de repérage s'appuie sur la méthode proposée en annexe I de l'arrêté du 21/12/12 et recommande :

1) Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2) Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associée, lorsque nécessaire, un rappel de l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

3) Soit à une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Ces recommandations ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

**VII – RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS – LISTE A****Cage : 143 C Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
-1	Chaufferie	Calorifugeage – Calorifugeage laine + plâtre	2	NON	NON	
Terrasse	Sous station	Calorifugeage – Calorifugeage laine + plâtre	2	NON	NON	
-1	Couloir	Calorifugeage – Calorifugeage laine + plâtre	2	NON	NON	

Le compte-rendu d'analyse du matériau n° 2 est annexé au rapport de repérage de la société BUREAU VERITAS en date du 04/07/17

**Cage : 143 bisD Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

**Cage : 145 E Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

**Cage : 145 bisF Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

**Cage : 147 G Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

**Cage : 147 bisH Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

**Cage : 149 I Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

**Cage : 149 bisJ Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

**Parking : Site**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC	Rampe	Calorifugeage – Calorifugeage laine + plâtre	2	NON	NON	
-1	Zone de stationnement	Calorifugeage – Calorifugeage laine + plâtre	2	NON	NON	

Le compte-rendu d'analyse du matériau n° 2 est annexé au rapport de repérage de la société BUREAU VERITAS en date du 04/07/17

**VIII – RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS – LISTE B****Cage : 143 C Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
-1	Couloir	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	
-1	Local VO x2	Conduit de vide- ordure (Intérieur) – Conduit de vide- ordures amiante- ciment	4	NON	OUI	
-1	Local EDF	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	
RDC à 12	Gaine Technique EDF	Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	5	NON	OUI	
-2	Couloir	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	
12	Gaine Technique GDF	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	

**Cage : 143 bisD Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC à 11	Gaine Technique EDF	Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	5	NON	OUI	
Terrasse	Terrasse	Accessoire de couverture – Chapeau amiante ciment	6	NON	OUI	
-1	Local VO	Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	4	NON	OUI	
11	Gaine Technique GDF	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	

**Cage : 145 E Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC	Loge	Dalle de sol – Dalles grises	1	NON	NON	
RDC à 9	Gaine Technique EDF	Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	5	NON	OUI	
9	Gaine Technique GDF	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	
-1	Local VO x3	Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	4	NON	OUI	

Le compte-rendu d'analyse du matériau n° 1 est annexé au rapport de repérage de la société BUREAU VERITAS en date du 04/07/13

**Cage : 145 bisF Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC à 8	Gaine Technique EDF	Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	5	NON	OUI	
-1	Local VO x3	Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	4	NON	OUI	
8	Gaine Technique GDF	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	

**Cage : 147 G Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
-1	Local VO x3	Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	4	NON	OUI	
RDC à 11	Gaine Technique EDF	Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	5	NON	OUI	
11	Gaine Technique GDF	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	

**Cage : 147 bisH Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
-1	Local VO x2	Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	4	NON	OUI	
RDC à 12	Gaine Technique EDF	Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	5	NON	OUI	
12	Gaine Technique GDF	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	
-2	Couloir	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	

**Cage : 149 I Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Terrasse	Terrasse	Accessoire de couverture – Chapeau amiante ciment	6	NON	OUI	
-1	Local VO x4	Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	4	NON	OUI	
RDC à 10	Gaine Technique EDF	Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	5	NON	OUI	
10	Gaine Technique GDF	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	
-2	Couloir	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	

**Cage : 149 bis J Secours**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
-1	Local VO x2	Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	4	NON	OUI	
RDC à 9	Gaine Technique EDF	Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	5	NON	OUI	
9	Gaine Technique GDF	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	

**Parking: Site**

Niveau	Localisation	Matériaux	N°	Prél.	Amiante	Photographie
-1	SAS	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	
-1	Zone de stationnement	Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	

NOTA :

Sur décision de l'opérateur de repérage, les matériaux n° 3 à 6 n'ont pas fait l'objet de prélèvements ; en effet la présence d'amiante est réputée dans ces types de matériaux

## **IX – CONCLUSIONS GENERALES**

---

**a) Matériaux et produits de la liste A :**

Matériau et produit	Localisation précise	Score
Néant		

**b) Matériaux et produits de la liste B :**

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Parking Site – SAS niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Parking Site – Zone de stationnement niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 143 C Secours – Couloir niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 143 C Secours – Local EDF niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 143 C Secours – Couloir niv. -2	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 143 C Secours – Gaine Technique GDF niv. 12	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 143 bisD Secours – Gaine Technique GDF niv. 11	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 145 E Secours – Gaine Technique GDF niv. 9	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 145 bisF Secours – Gaine Technique GDF niv. 8	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 147 G Secours – Gaine Technique GDF niv. 11	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 147 bisH Secours – Gaine Technique GDF niv. 12	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 147 bisH Secours – Couloir niv. -2	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 149 I Secours – Gaine Technique GDF niv. 10	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 149 I Secours – Couloir niv. -2	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 149 bisJ Secours – Gaine Technique GDF niv. 9	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 143 C Secours – Local VO x2 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 143 bisD Secours – Local VO niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 145 E Secours – Local VO x3 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 145 bisF Secours – Local VO x3 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 147 G Secours – Local VO x3 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 147 bisH Secours – Local VO x2 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 149 I Secours – Local VO x4 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment	Cage 149 bisJ Secours – Local VO x2 niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 143 C Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 12	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 143 bisD Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 11	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 145 E Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 9	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 145 bisF Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 8	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 147 G Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 11	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 147 bisH Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 12	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 149 I Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 10	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment	Cage 149 bisJ Secours – Gaine Technique EDF niv. RDC à 9	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 6 : Accessoire de couverture – Chapeau amiante ciment	Cage 143 bisD Secours – Terrasse niv. Terrasse			Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 6 : Accessoire de couverture – Chapeau amiante ciment	Cage 149 I Secours – Terrasse niv. Terrasse	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

Recommandations définies à l'article 5 de l'arrêté du 12/12/12 :

**EP - Évaluation périodique; AC1 – Action Corrective de 1<sup>er</sup> niveau; AC2 – Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau.**

## **X – ANNEXES (NON PAGINEES)**

---

- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Plan(s)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Recommandations générales de sécurité

## **ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B**

Matériaux n°6 : Accessoire de couverture – Chapeau amiante ciment :  
– Cage 143 bisD Secours : Terrasse, niveau Terrasse

## **ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B**

Matériau n°3 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation :

- Cage 143 C Secours : Couloir, niveau -1
- Cage 143 C Secours : Local EDF, niveau -1
- Parking n° 1, Site : SAS, niveau -1
- Cage 143 C Secours : Couloir, niveau -2
- Cage 143 C Secours : Gaine Technique GDF, niveau 12
- Cage 143 bisD Secours : Gaine Technique GDF, niveau 11
- Cage 149 bisJ Secours : Gaine Technique GDF, niveau 9
- Cage 145 E Secours : Gaine Technique GDF, niveau 9
- Cage 145 bisF Secours : Gaine Technique GDF, niveau 8
- Cage 147 G Secours : Gaine Technique GDF, niveau 11
- Cage 147 bisH Secours : Gaine Technique GDF, niveau 12
- Cage 149 I Secours : Gaine Technique GDF, niveau 10
- Cage 149 I Secours : Couloir, niveau -2
- Cage 147 bisH Secours : Couloir, niveau -2
- Parking n° 1, Site : Zone de stationnement, niveau -1

Matériau n°4 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit de vide-ordures amiante-ciment :

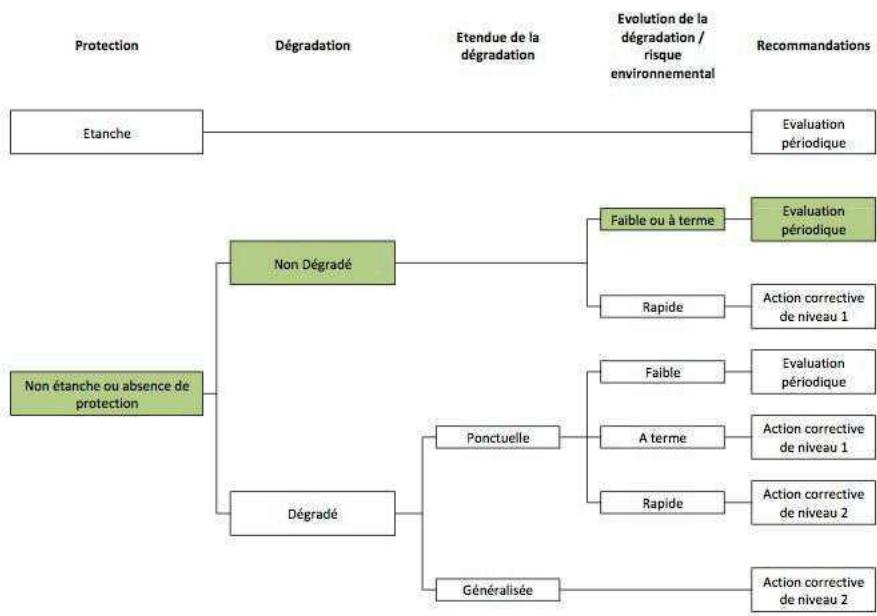
- Cage 143 C Secours : Local VO x2, niveau -1
- Cage 143 bisD Secours : Local VO, niveau -1
- Cage 149 bisJ Secours : Local VO x2, niveau -1
- Cage 149 I Secours : Local VO x4, niveau -1
- Cage 147 bisH Secours : Local VO x2, niveau -1
- Cage 147 G Secours : Local VO x3, niveau -1
- Cage 145 bisF Secours : Local VO x3, niveau -1
- Cage 145 E Secours : Local VO x3, niveau -1

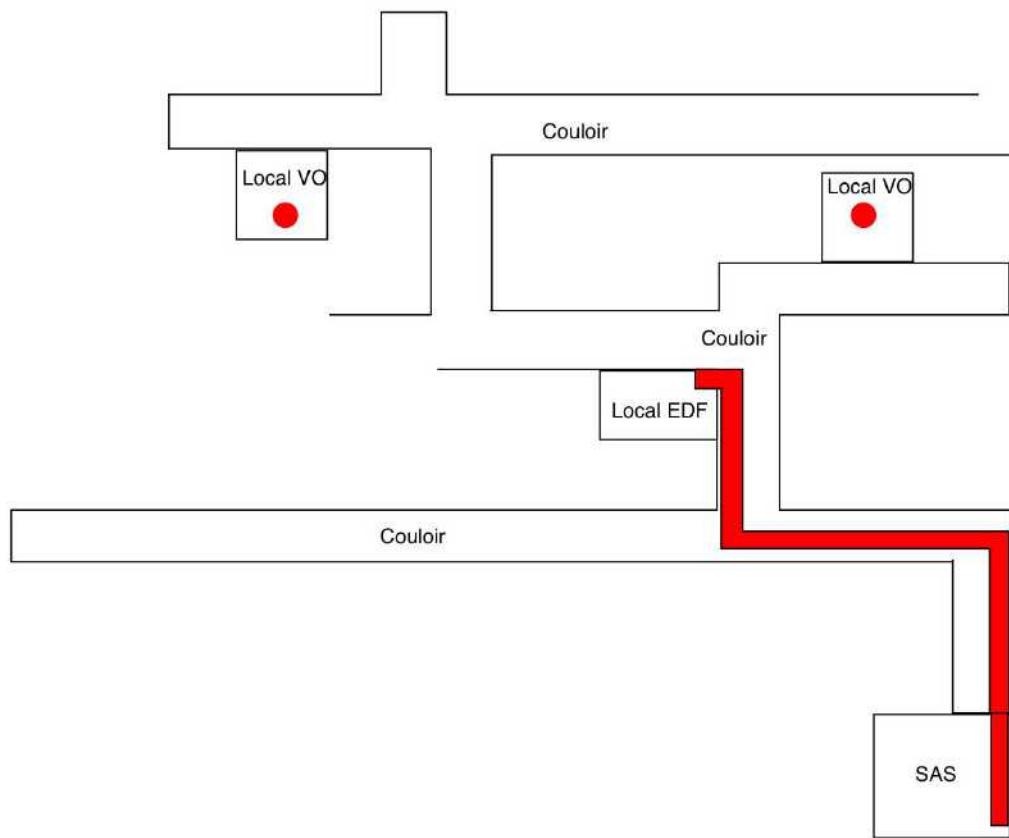
Matériau n°5 : Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) – Panneau en amiante ciment :

- Cage 143 bisD Secours : Gaine Technique EDF, niveau RDC à 11
- Cage 143 C Secours : Gaine Technique EDF, niveau RDC à 12
- Cage 149 bisJ Secours : Gaine Technique EDF , niveau RDC à 9
- Cage 145 E Secours : Gaine Technique EDF, niveau RDC à 9
- Cage 145 bisF Secours : Gaine Technique EDF, niveau RDC à 8
- Cage 147 G Secours : Gaine Technique EDF, niveau RDC à 11
- Cage 147 bisH Secours : Gaine Technique EDF, niveau RDC à 12
- Cage 149 I Secours : Gaine Technique EDF, niveau RDC à 10

Matériau n°6 : Accessoire de couverture – Chapeau amiante ciment :

- Cage 149 I Secours : Terrasse, niveau Terrasse





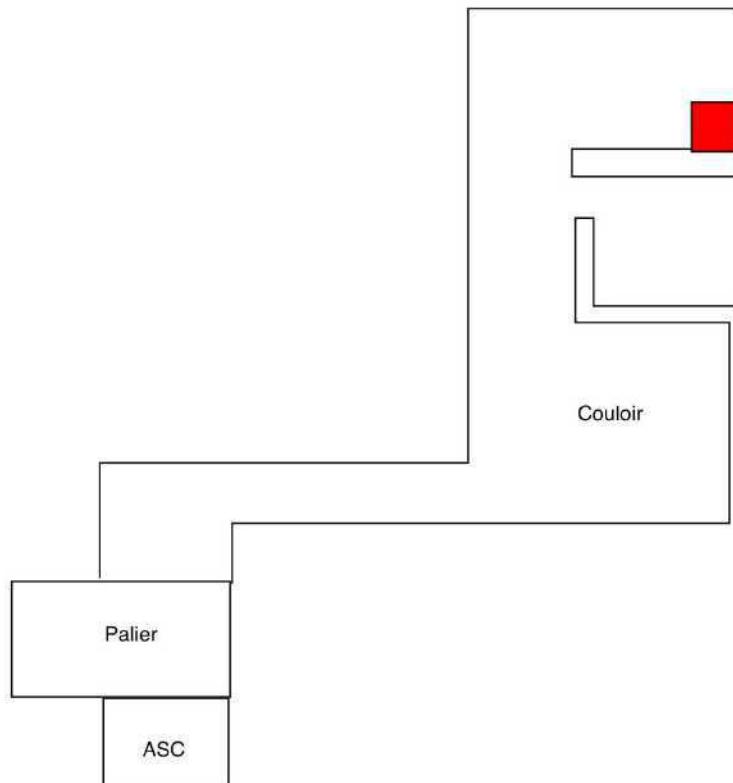
a 3 Conduit de fluide (Intérieur) /EP

a 4 Conduit de vide-ordure (Intérieur) /EP

LEGENDE	
	Prélèvement Refusé
a	Prélèvement Matériau Amianté
	Prélèvement Matériau Non Amianté
a	Idem ou Réputé Amianté
●	Prélèvement pour analyse

1

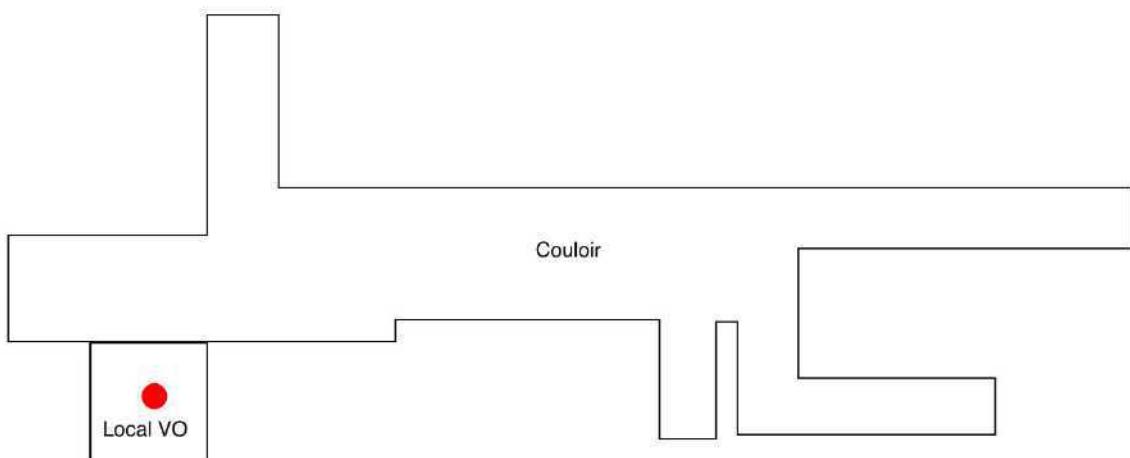
NIVEAU -1 CAGE 1  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



**a (3)** Conduit de fluide (Intérieur) /EP

LEGENDE	
②	● Prélèvement Refusé
<b>a</b>	■ Pn ● Prélèvement Matériau Amianté
Pn <sup>2</sup>	● Prélèvement Matériau Non Amianté
<b>a</b> ②	● Idem ou Réputé Amianté
●	● Prélèvement pour analyse

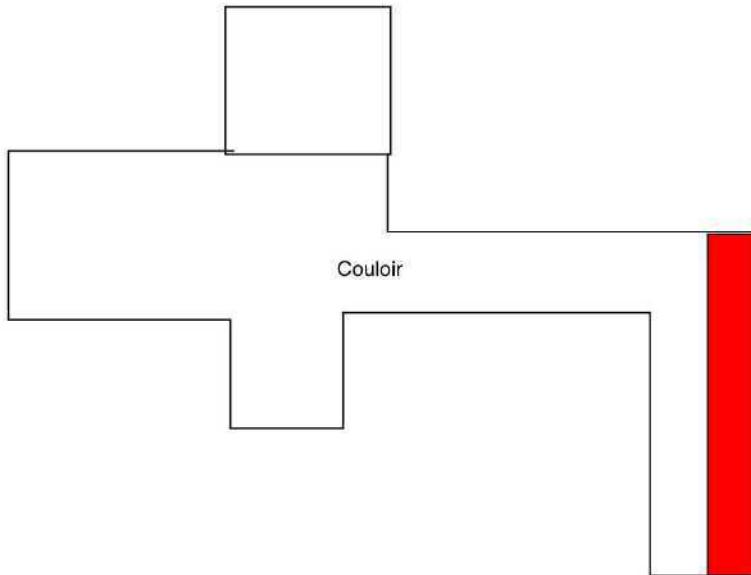
2  
NIVEAU -2 CAGE 1  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



● a ④ Conduit de vide-ordure (Intérieur) /EP

LEGENDE	
●	Prélèvement Refusé
a	Prélèvement Matériau Amianté
Pn <sup>1</sup>	Prélèvement Matériau Non Amianté
a	Idem ou Réputé Amianté
●	Prélèvement pour analyse

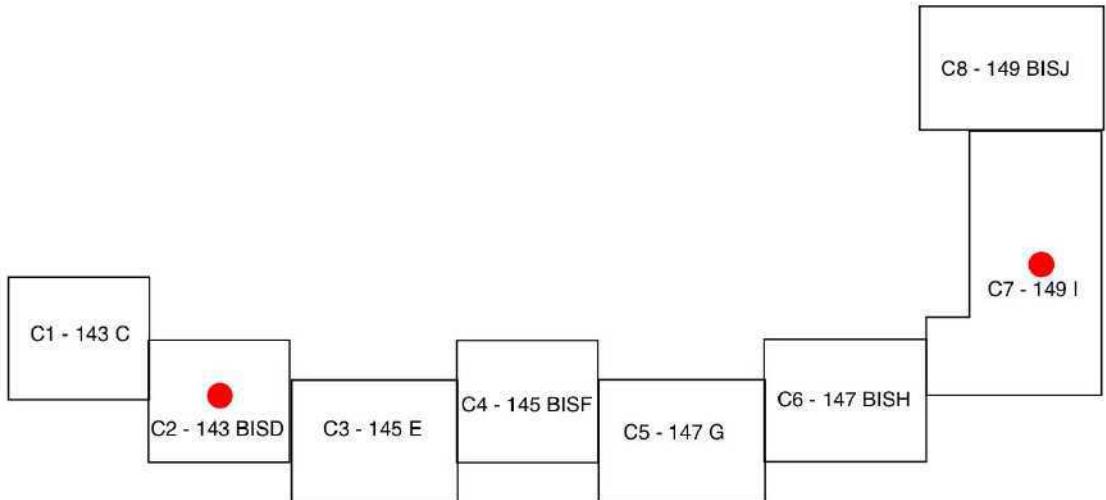
3  
NIVEAU -1 CAGE 2  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



 **a** (3) Conduit de fluide (Intérieur) /EP

LEGENDE	
	Prélèvement Refusé
	Prélèvement Matériau Amianté
	Prélèvement Matériau Non Amianté
	Idem ou Réputé Amianté
	Prélèvement pour analyse

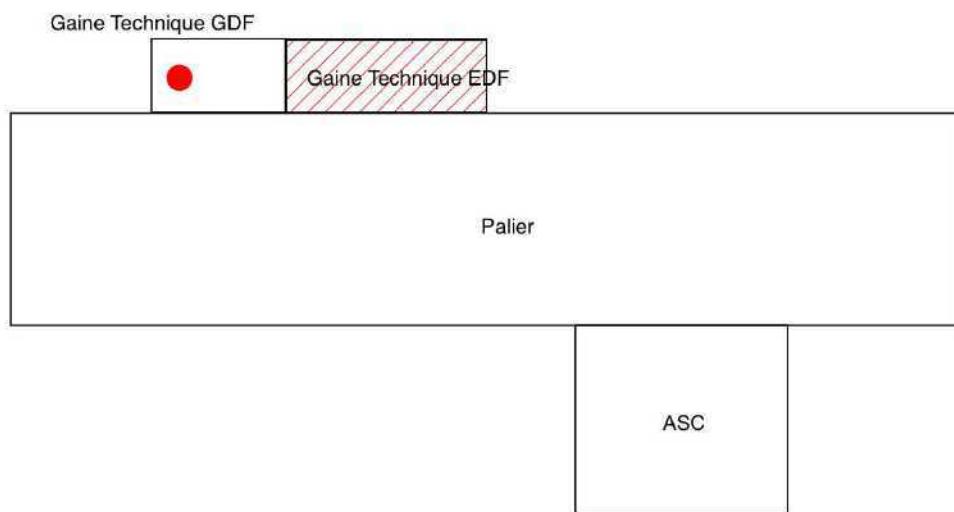
4  
NIVEAU -2 CAGE 7  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



● a (6) Accessoire de couverture /EP



5  
PLAN D'ENSEMBLE  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



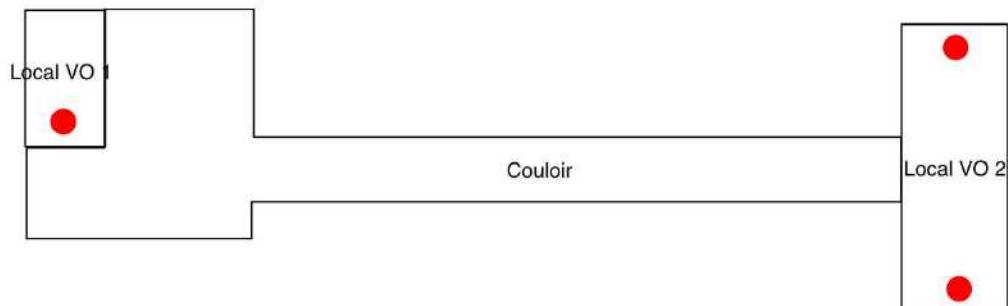
**a** (5) Panneau collé ou vissé (horiz., plancher, plafond) /EP

**a** (3) Conduit de fluide (Intérieur) (Au dernier étage) /EP

LEGENDE	
	Prélèvement Refusé
a	Prélèvement Matériau Amianté
Pn	Prélèvement Matériau Non Amianté
a	Idem ou Réputé Amianté

Prélèvement pour analyse

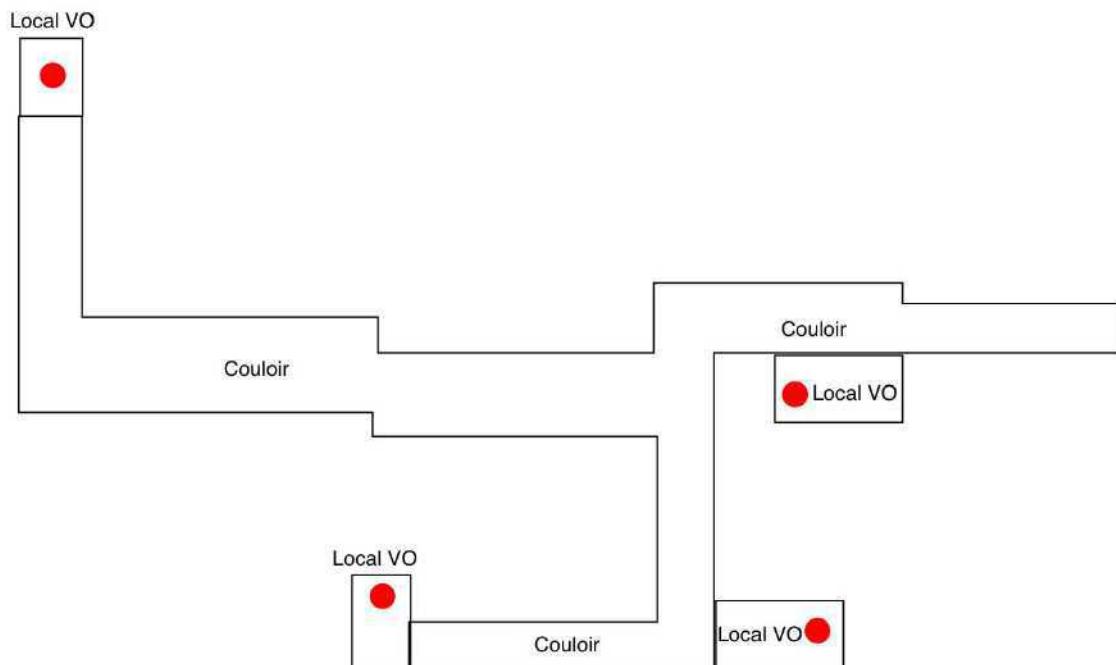
6  
PALIER COURANT  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



● a(4) Conduit de vide-ordure (Intérieur) /EP

LEGENDE		
a	●	Prélèvement Refusé
a	■	Prélèvement Matériau Amianté
a	■	Prélèvement Matériau Non Amianté
a	●	Idem ou Réputé Amianté
	●	Prélèvement pour analyse

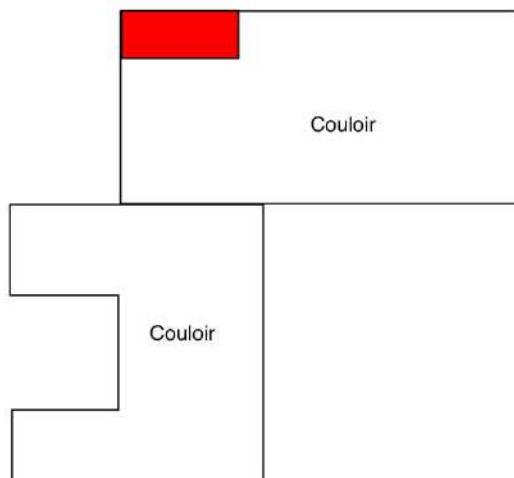
7  
NIVEAU -1 CAGE 8  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



● a 4 Conduit de vide-ordure (Intérieur) /EP

LEGENDE	
a <sup>n°</sup>	Prélèvement Refusé
a <sup>Pn°</sup>	Prélèvement Matériau Amianté
Pn <sup>a</sup>	Prélèvement Matériau Non Amianté
a <sup>(n°)</sup>	Idem ou Réputé Amianté

8  
NIVEAU -1 CAGE 7  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

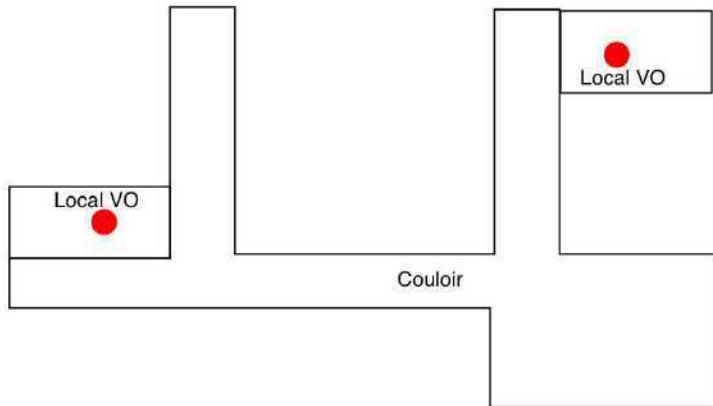


**a** (3) Conduit de fluide (Intérieur) /EP

LEGENDE	
	Prélèvement Refusé
	Prélèvement Matériau Amianté
	Prélèvement Matériau Non Amianté
	Idem ou Réputé Amianté
	Prélèvement pour analyse

9

NIVEAU -2 CAGE 6  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

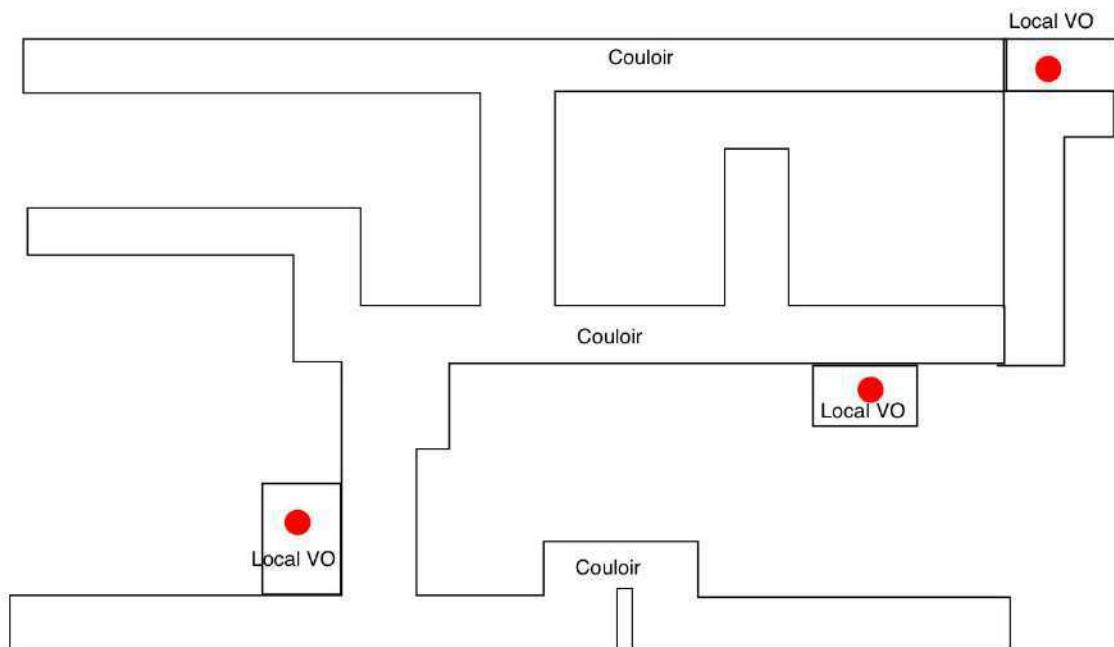


● a (4) Conduit de vide-ordure (Intérieur) /EP

LEGENDE	
●	Prélèvement Refusé
a	Prélèvement Matériau Amianté
■	Prélèvement Matériau Non Amianté
a	Idem ou Réputé Amianté

Prélèvement pour analyse

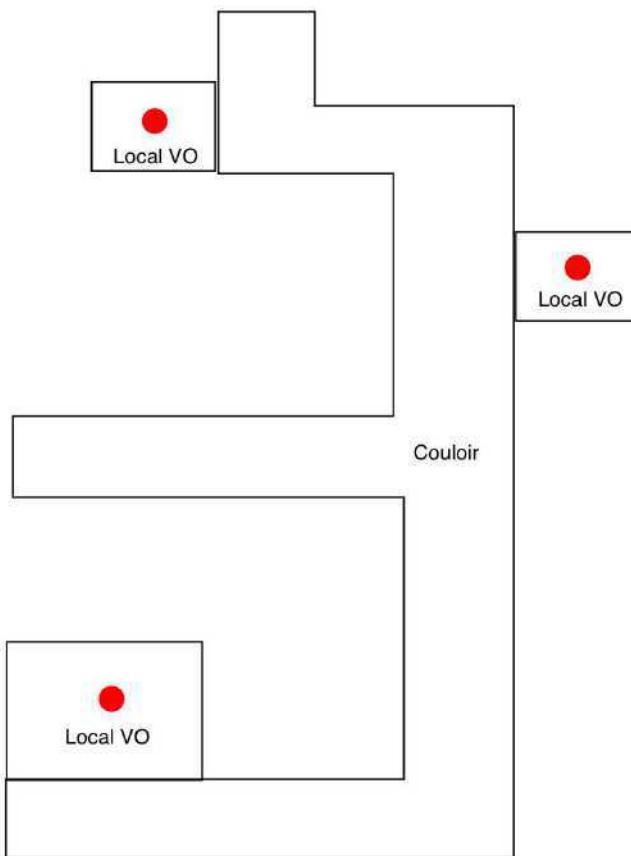
10  
NIVEAU -1 CAGE 6  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



4 Conduit de vide-ordure (Intérieur)

LEGENDE	
	Prélèvement Refusé
	Prélèvement Matériau Amianté
	Prélèvement Matériau Non Amianté
	Idem ou Réputé Amianté
	Prélèvement pour analyse

11  
NIVEAU -1 CAGE 5  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



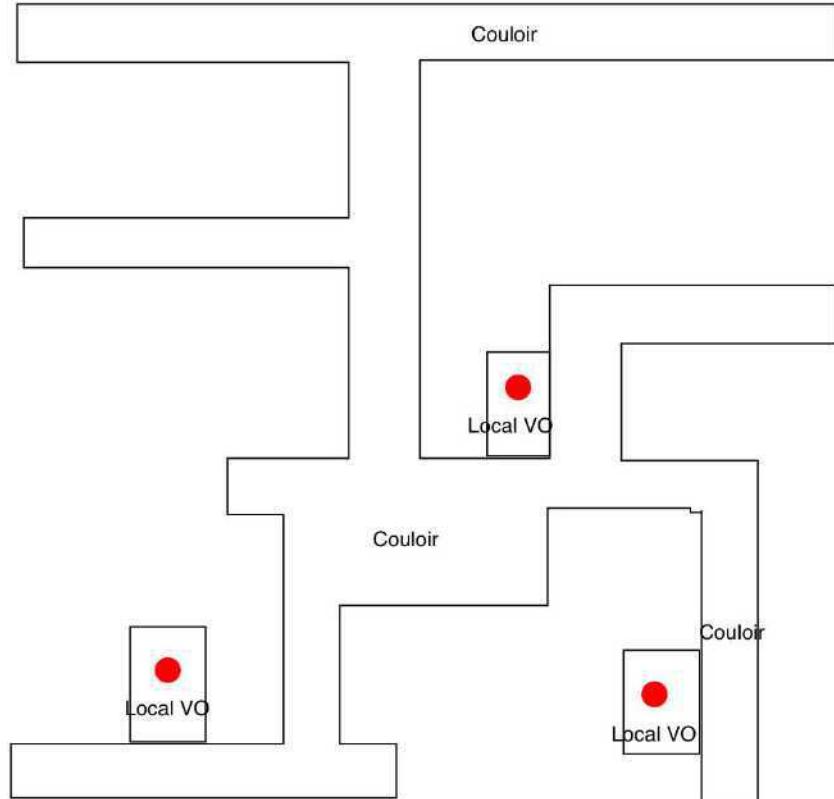
● a (4) Conduit de vide-ordure (Intérieur) /EP

LEGENDE	
(n°)	Prélèvement Refusé
a [n°]	Prélèvement Matériau Amianté
[n°]	Prélèvement Matériau Non Amianté
a (n°)	Idem ou Réputé Amianté
●	Prélèvement pour analyse

12

NIVEAU -1 CAGE 4

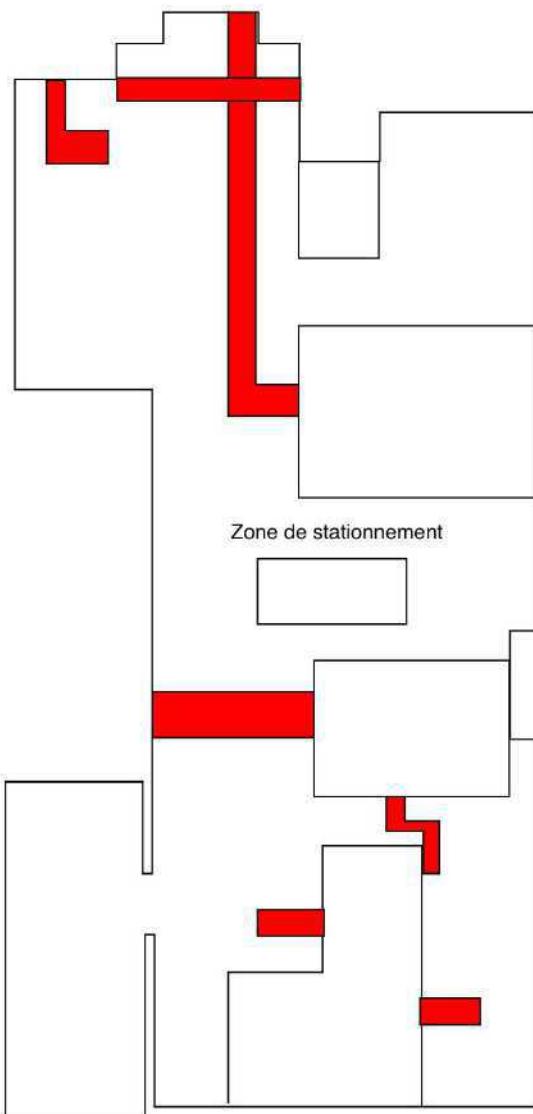
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



● a 4 Conduit de vide-ordure (Intérieur) /EP

LEGENDE	
○	Prélèvement Refusé
a	Prélèvement Matériau Amianté
Pa	Prélèvement Matériau Non Amianté
a <sup>a</sup>	Idem ou Réputé Amianté
●	Prélèvement pour analyse

13  
NIVEAU -1 CAGE 3  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



**a** (3) Conduit de fluide (Intérieur) /EP

LEGENDE	
	Prélèvement Refusé
<b>a</b>	Prélèvement Matériau Amianté
	Prélèvement Matériau Non Amianté
<b>a</b>	Idem ou Réputé Amianté
●	Prélèvement pour analyse

**14**  
PARKING  
GRAND LARGE (LE)  
143/149bis, Rue de SILLY  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

# M. HERMANN & P. PALLIERE

Agents Généraux



34, rue de l'Orangerie  
78000 – Versailles  
Tél : 01 39 50 12 12 – Fax : 01 39 50 28 87  
[www.orias.fr](http://www.orias.fr) - n° 15003497 / 15003499  
Mail : 1002341@agents.allianz.fr

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

**Allianz IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES** dont le siège social est **1 cours Michelet CS 3051 92076 Paris la Défense Cedex**, certifie que :

### SAS DEP - Diagnostic Environnement

9, rue Edmond Michelet  
Z.A. Fontaine du Vaisseau  
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :**

**n° 100234/43 370 182**

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

- Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation Amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec des prélèvements pour analyse,
- Diagnostic Plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine,
- Contrôle par un constat de risque d'exposition au plomb des locaux avant et après réalisation de travaux (CREP),
- Diagnostic Termites et autres Xylophages. Métré des locaux (loi CARREZ),
- Diagnostic des installations de Gaz chez particuliers,
- Diagnostic des installations Electriques chez les particuliers,
- Contrôle des analyses de risques des tours réfrigérantes dans le cadre du décret du 13/12/2004,
- Diagnostic légionelle dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéroréfrigérantes,
- Dossier de Diagnostic Techniques selon l'ordonnance du 08 Juin 2005,
- Etat des risques naturels et Technologiques,
- Diagnostic Performance Energétique,
- Etat des lieux,
- Evaluation des risques professionnels,
- Etablissement d'état des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

**Résumé du Tableau des Capitaux garantis (consulter le tableau complet pour plus de précisions) :**

<b>Responsabilité Civile Professionnelle</b> ( y compris après livraison de produits et/ou achèvement de travaux ou prestations) :	<b>3 000 000 € par année et par sinistre</b>
<b>Dont :</b>	
- Dommages immatériels non consécutifs	<b>1 500 000 € par année et par sinistre</b>

La présente attestation valable du **01 Janvier 2018 au 31 Décembre 2018**, ne peut engager Allianz IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

**Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.**

Fait à Versailles, le 3 janvier 2018

Marc Hermann  
Agent Général

Conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie

---

## **RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

---

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

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### **1. Informations générales**

#### *a) Dangerosité de l'amiante :*

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### *b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation :*

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### **2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail**

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux [dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail](#). Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### **3. Recommandations générales de sécurité**

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr)

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## **4. Gestion des déchets contenant de l'amiante**

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### *a) Conditionnement des déchets :*

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le [décret n° 88-466 du 28 avril 1988](#) relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du [code du travail](#) doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### *b). Apport en déchèterie :*

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### *c). Filières d'élimination des déchets :*

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### *d). Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :*

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### *e). Tracabilité :*

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



# CERTIFICAT

N° DTI / 1307-010

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DES TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	10/07/2013	09/07/2018
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	10/07/2013	09/07/2018
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	10/07/2013	09/07/2018
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	16/10/2013	15/10/2018
DPE - individuels	Diagnostic de performance énergétique individuel	22/01/2014	21/01/2019
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	16/10/2013	15/10/2018

qui ont été réalisés par Socotec Certification conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant l'activité de diagnostic et de diagnostic en amianté dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant l'activité de diagnostic et de diagnostic en plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 octobre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant l'activité de diagnostic et de diagnostic en termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant l'activité de diagnostic et de diagnostic en gaz dans l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

Directeur opérationnel

F. Riquet.

François RIQUET



ACCREDITATION N 40085  
PORTÉE DISPONIBLE SUR  
WWW.COFRAC.FR

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

*En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement*

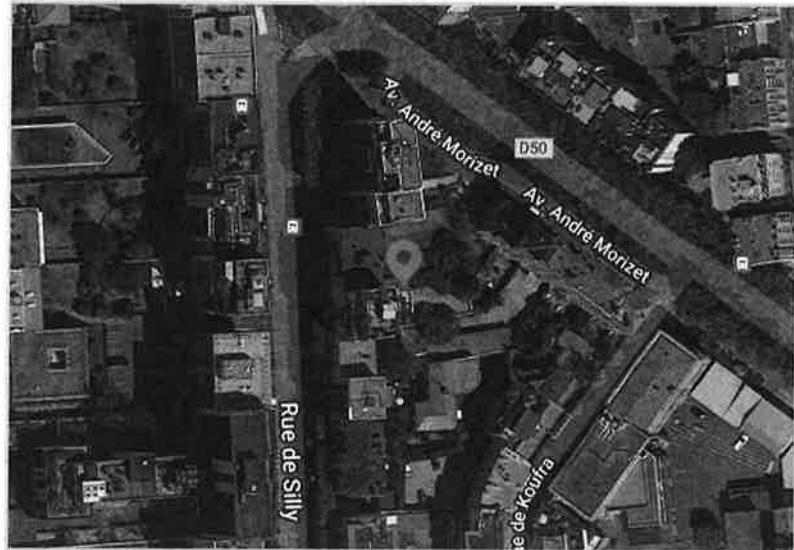
Date d'édition : 12/10/2023

**Parcelle Cadastrale :**

000 - AD - 0176

**Adresse du bien :**

43 bis Rue de Silly,  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation de la Seine	Approuvé	09/01/2004	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non
Pollution des sols	BASIAS : 85	BASOL : 0	ICPE : 1

# Etat des risques et pollutions

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

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

n° DCPAT 2020-80

du 28/07/2020

mis à jour le

## Adresse de l'immeuble

43 bis Rue de Silly,

92100 - BOULOGNE BILLANCOURT

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

	prescrit	anticipé	approuvé	oui date	non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
Cyclone	Inondation	Mouvement de terrain	Remontée de nappe		Séisme	
Crue torrentielle	Avalanche	Sécheresse géotechnique	Feux de forêt		Volcan	
Autres						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				oui	non	

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

	prescrit	anticipé	approuvé	oui date	non	X
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 ou des PPR miniers				oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés				oui	non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	effet toxique	effet thermique	effet de surpression	oui	non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé				oui	non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				oui	non	X
> L'immeuble est situé en zone de prescription				oui	non	X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés						
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						

## Situation de l'immeuble au regard du risque recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte		oui	non	X
Si oui, exposition à l'horizon des :		30 ans	100 ans	

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

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	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	X
------------------------------------------------------------------------------	--	-----	-----	---

## Information relative à la pollution des sols

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	non	X	zone D faible	zone C modérée	zone B forte	zone A très forte
---------------------------------------------------	-----	---	------------------	-------------------	-----------------	----------------------

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

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

## Documents/dossiers de référence

### Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Seine

Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

### Date / Lieu

12/10/2023

BOULOGNE BILLANCOURT

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

# ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

*En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement*

## Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Seine

*Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques*



## Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit



Zone A



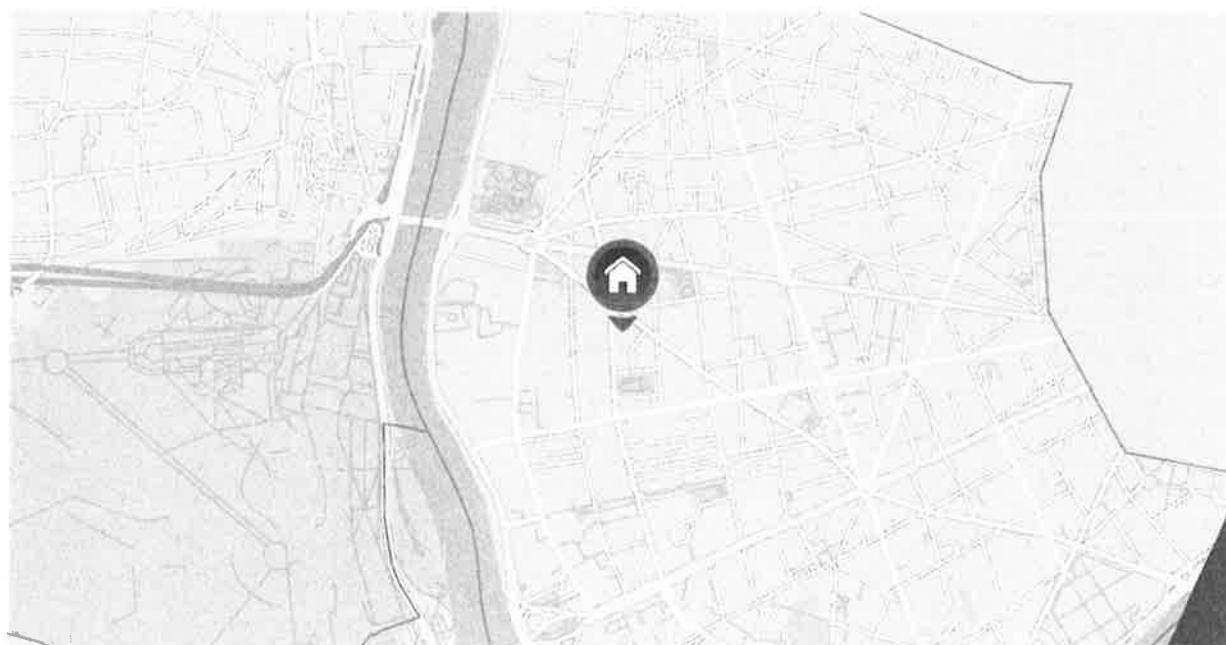
Zone B



Zone C



Zone D



43 bis Rue de Silly,  
92100 - BOULOGNE BILLANCOURT

## ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

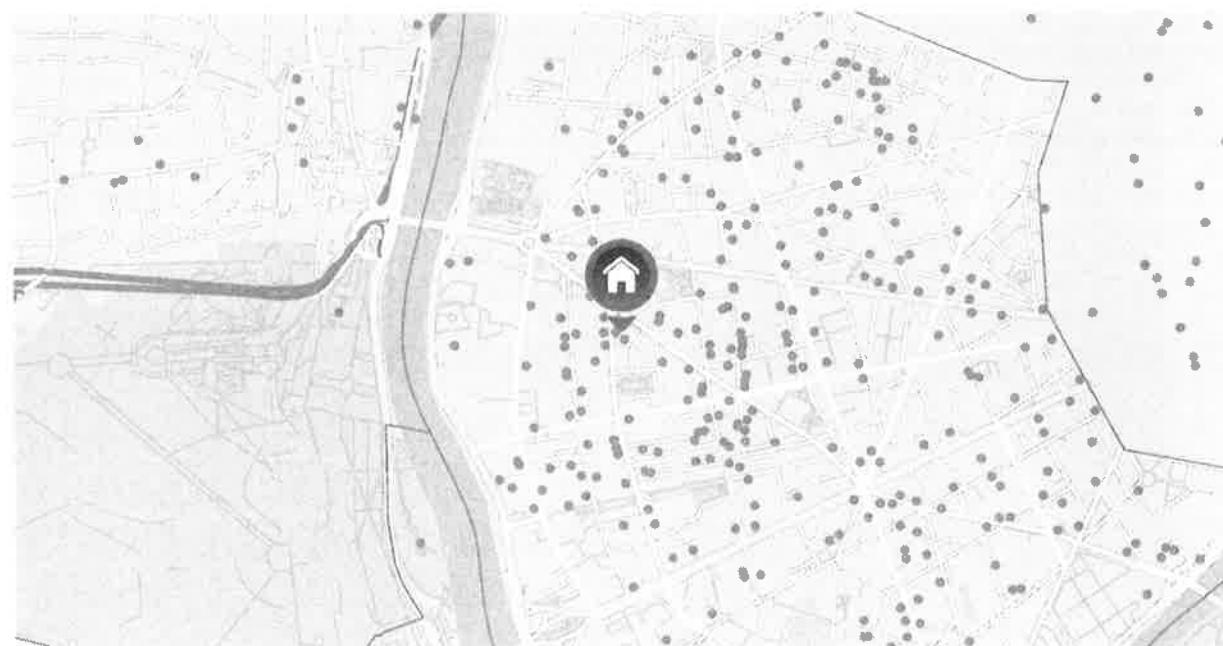
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

*En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement*

### Extrait cartographique du secteur d'information sur les sols (SIS)



### Extrait cartographique de l'inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services



43 bis Rue de Silly,  
92100 - BOULOGNE BILLANCOURT

## ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

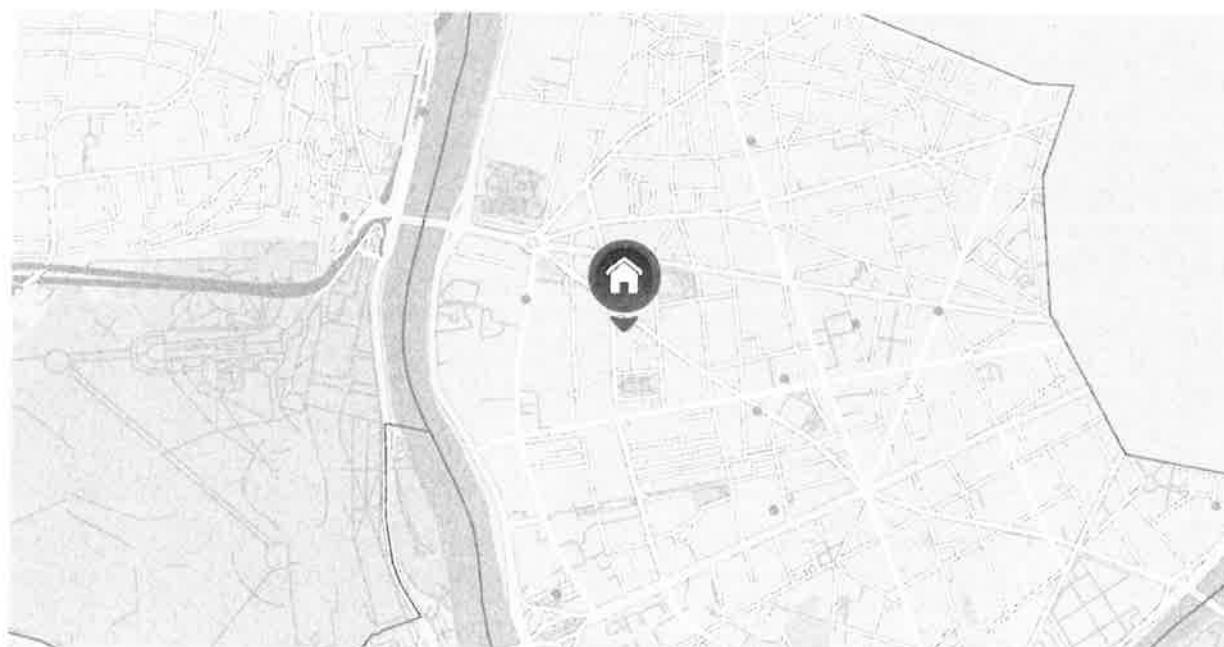
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

*En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement*

### Extrait cartographique des sites pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif (BASOL)



### Extrait cartographique de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE)



# ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

*En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement*

## Situation du Risque de Pollution des Sols dans un rayon de 500m autour de votre bien

Type	Identifiant	Nom et/ou activité	Distance
BASIAS	IDF9202125	Helios (S.A.) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	147 m
BASIAS	IDF9202499	ROBAT (Blanchisserie) - Blanchisserie-teinturene (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	253 m
BASIAS	IDF9202353	Houre (R.) & J. Le Grac (SA) - Fonderie de métaux légers;Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	152 m
BASIAS	IDF9204618	Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP), anc. Ets Grès - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	392 m
BASIAS	IDF9205968	TOTAL (Sté), anc. Compagnie Française de Raffinage - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité	177 m
BASIAS	IDF9206342	Rivière (Etablissements) - Chaudronnerie, tonnellerie;Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique,	410 m
BASIAS	IDF9202265	Exposito (SA) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	219 m
BASIAS	IDF9200647	Shell - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides	210 m
BASIAS	IDF9205996	ESSO Service Rhin & Danube (Sté) - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	292 m
BASIAS	IDF9205985	Clément (Ent. Charles) - Fabrication de coutellerie	391 m
BASIAS	IDF9200299	SIPEMA (S.A.) - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	21 m
BASIAS	IDF9200301	Livernet (Ets) (S.A.) - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	203 m
BASIAS	IDF9202304	La Paillère & Fils (Ets) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	401 m
BASIAS	IDF9202305	Netimper Reimper (S.A.R.L.) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	397 m
BASIAS	IDF9202307	Blanchisserie - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	407 m
BASIAS	IDF9202311	Joncheret (Blanchisserie), anc. Blanchisserie Terrisse - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les	223 m
BASIAS	IDF9202493	Wartner (Blanchisserie) (siège social et usine principale) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont	443 m
BASIAS	IDF9202498	Ernoult (Blanchisserie) (SA) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	28 m
BASIAS	IDF9202352	Hour & J. Lejac (Sté R.) - Fonderie d'autres métaux non ferreux;Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	481 m
BASIAS	IDF9200646	Atelier de métaux - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et	490 m
BASIAS	IDF9200649	Roger Labo - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	167 m
BASIAS	IDF9201083	Fonderie - Fonderie d'acier;Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Fabrication de réservoirs, citernes	126 m
BASIAS	IDF9202172	Patureault (Ets) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	192 m
BASIAS	IDF9202173	Nevoux (S.A.) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	231 m

# ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

*En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement*

## Situation du Risque de Pollution des Sols dans un rayon de 500m autour de votre bien

Type	Identifiant	Nom et/ou activité	Distance
BASIAS	IDF9202175	Ruffin (S.A.) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	302 m
BASIAS	IDF9200376	Gerecor (Sté) - Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses) ;Fabrication, dépôt et retraitement de	307 m
BASIAS	IDF9200264	Jenvrin (SARL) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	40 m
BASIAS	IDF9201153	Beaudoin-Germain (Sté) - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC,	391 m
BASIAS	IDF9201159	Total - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des	398 m
BASIAS	IDF9201161	Maurel Frères (Ets), anc. Ciret et Cie - Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...);Démantèlement d'épaves,	312 m
BASIAS	IDF9201173	Le Gruyer (Ets E.) - Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants;Traitement et revêtement des métaux	19 m
BASIAS	IDF9201182	Avion (Cie Française d'), anc. HOUR & LE GAC - Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz);Garages, ateliers, mécanique et soudure;Forge,	495 m
BASIAS	IDF9201348	Studio de Boulogne - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	423 m
BASIAS	IDF9201349	Studio de Boulogne - Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Dépôt de liquides	411 m
BASIAS	IDF9201579	Lame (Blanchisserie) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	70 m
BASIAS	IDF9201581	Bray France (Ets) - Blanchisserie Trouillet - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de	234 m
BASIAS	IDF9204609	Ruby (Ets), anc. Blanchisserie - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	385 m
BASIAS	IDF9201623	SITT - Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique;Fabrication de caoutchouc	330 m
BASIAS	IDF9204407	Quebatte et Cie - Décolletage;Mécanique industrielle	339 m
BASIAS	IDF9202587	Tôlerie Automobile et Industrielle (TAI) - Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes	395 m
BASIAS	IDF9202126	Helios (SA) - Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	58 m
BASIAS	IDF9202490	Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP) - Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale	401 m
BASIAS	IDF9202492	BTP - Agriculture, chasse, sylviculture et pêche	414 m
BASIAS	IDF9202134	Gallia & Guilloso (Blanchisseries) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	246 m
BASIAS	IDF9202135	Janssen (Laboratoire), anc. Blanchisserie Metropole - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage	135 m
BASIAS	IDF9202654	Atelier de métaux - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et	488 m
BASIAS	IDF9202390	Laques Indochnaises (Sté des) (SLIC) - Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...) ;Fabrication et/ou stockage	364 m
BASIAS	IDF9205411	Cros (Ets) - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	419 m

# ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

*En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement*

## Situation du Risque de Pollution des Sols dans un rayon de 500m autour de votre bien

Type	Identifiant	Nom et/ou activité	Distance
BASIAS	IDF9202570	Bellatrix (SA), anc. Ets Garnier - Chaudronnerie, tonnellerie	185 m
BASIAS	IDF9205840	Durand (Garage) (Société) - Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service	469 m
BASIAS	IDF9203066	Comosa - Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie;Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface,	292 m
BASIAS	IDF9203084	Crapoulet (Ets) - Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les	73 m
BASIAS	IDF9206449	SIMONE (SA), anc. Blanchisserie PATRY - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	433 m
BASIAS	IDF9206450	Deschamps (Ets), anc. Blanchisserie PATRY - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de	435 m
BASIAS	IDF9204434	Maleva (Imprimerie), anc. Entreprise Demontron, anc. Sté Parlaque - Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou	461 m
BASIAS	IDF9206112	Paz et Visseaux (Société) - Traitemet et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis	172 m
BASIAS	IDF9204680	Alf Daniel Brunet (Laboratoires) - Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants;Fabrication de produits	400 m
BASIAS	IDF9204722	Cloos (Ets Pierre) - Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Mécanique industrielle	308 m
BASIAS	IDF9205009	Biguet (Société) - Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de	489 m
BASIAS	IDF9205019	Treflierie de Métaux Précieux, anc. Société SAEM - Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts,	394 m
BASIAS	IDF9206403	MATRA (Sté), anc. SIREM - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis	411 m
BASIAS	IDF9205056	DECROIX BTB (S.A.) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	493 m
BASIAS	IDF9205057	Gallieni (atelier) - Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Garages, ateliers, mécanique et soudure;Compression,	286 m
BASIAS	IDF9205061	Bopoli (Société) - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et	467 m
BASIAS	IDF9203050	Bruneau (Etablissement) - Stockage de résidus miniers après traitement des minérais métalliques non ferreux;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Compression,	486 m
BASIAS	IDF9203054	Roulier (Société) - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et	294 m
BASIAS	IDF9206475	MAGISTER (Sté) - Fonderie;Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Traitement et revêtement des métaux	186 m
BASIAS	IDF9205255	Kieffer (M.) - Chaudronnerie, tonnellerie	381 m
BASIAS	IDF9205259	Paillusseau et Sepha (Laboratoire) - Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	219 m
BASIAS	IDF9205696	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR) - Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce de gros, de détail, de	355 m
BASIAS	IDF9206830	Diaz (Carrosserie), anc. Etablissement Touchard - Chaudronnerie, tonnellerie;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines,	423 m
BASIAS	IDF9205879	Boulogne (Carrosserie), anc. Chaudronnerie Koyranski - Chaudronnerie, tonnellerie;Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz,	493 m

**ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS**

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

*En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement***Situation du Risque de Pollution des Sols***dans un rayon de 500m autour de votre bien*

Type	Identifiant	Nom et/ou activité	Distance
BASIAS	IDF9205882	Caoutchouc-Amiante-Plastique (Société) (CAP), anc. Société Auto Pneus - Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs	367 m
BASIAS	IDF9206278	SICRE (Etablissement) - Laverie BELLEVUE - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	323 m
BASIAS	IDF9206279	DEVICQ (Etablissement) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	321 m
BASIAS	IDF9206280	POIRRIER (Teinturerie R.), anc. Blanchisserie et Teinturerie POIRIER - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont	330 m
BASIAS	IDF9206284	Aux Lingères de Paris (Société) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	400 m
BASIAS	IDF9206298	DECROIS BTB, anc. Teinturerie de Boulogne, anc. Etablissement Maurice DECROIX - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont	428 m
BASIAS	IDF9206308	Garage de l'Avenue ET Garage Harnay, anc. Garage Ravissot - Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en	130 m
BASIAS	IDF9206604	JOUBERT (Etablissement de M.) - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	401 m
BASIAS	IDF9206778	Wartner (Société) - Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants;Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail	424 m
BASIAS	IDF9206218	Garage du Parc (Société Nouvelle) - Chaudronnerie, tonnellerie;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de	287 m
BASIAS	IDF9206914	GUET (Etablissement), anc. Etablissement PRADAL - Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	420 m
BASIAS	IDF9207138	Boulogne Carrosserie DE (Société) - Chaudronnerie, tonnellerie;Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement	358 m
BASIAS	IDF9206918	GIRAUDET - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	472 m
ICPE	0007405108	FONCIERE LFPI (SVE)	338 m

**ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS**

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

*En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement***Déclaration des sinistres indemnisés***en date du 12/10/2023 sur la commune de BOULOGNE BILLANCOURT*

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	02/03/2006	11/03/2006	<input type="checkbox"/>

**Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des événements****Etabli le :** 12/10/2023**Nom et visa du vendeur / bailleur :****Nom et visa de l'acquereur / du locataire :**



## PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

### **Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-084 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/060 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de BOULOGNE-BILLANCOURT**

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

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

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

**Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006.037 du 2 février 2006 et ses annexes, mis à jour par les arrêtés préfectoraux DDE/SEU/SE n° 2007.274 du 8 juin 2007 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2008.010 du 23 juillet 2008 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2010.074 du 14 juin 2010 et ses annexes et DRIEA IDF 2011-2-079 du 15 septembre et son annexe ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/059 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Boulogne-Billancourt ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 :

La commune de Boulogne-Billancourt est exposée au risque naturel d'inondation par débordement de la Seine.

### ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'établissement du formulaire d'« état des risques naturels et technologiques » pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune Boulogne-Billancourt sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la cartographie des zones réglementées, en l'occurrence la carte du périmètre réglementaire sur la commune de Boulogne-Billancourt du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Boulogne-Billancourt et en Préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur les sites Internet de la Préfecture et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement.

### ARTICLE 3 :

L'obligation d'« information sur les sinistres » prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture des Hauts-de-Seine et mairie de Boulogne-Billancourt.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : [www.prim.net](http://www.prim.net), rubrique « ma commune face aux risques ».

### ARTICLE 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Boulogne-Billancourt.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

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

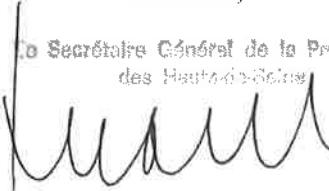
**ARTICLE 5 :**

M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur de Cabinet, M. le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement, M. le Directeur l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine et M. le Maire de la commune de Boulogne-Billancourt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Nanterre, le 14 mars 2011

Le Préfet,

Le Secrétaire Général de la Préfecture  
des Hauts-de-Seine



Didier MONTCHAMP



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

## Commune de BOULOGNE-BILLANCOURT

Informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DRIEA IDF 2011-2-084 du 11 SEP. 2011 mis à jour le

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n°	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
approuvé _____	date 9 janvier 2004	aléa _____ inondation _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité	Forte zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	Très faible Zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>
_____	_____	_____	_____	_____	_____

### pièces jointes

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004

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

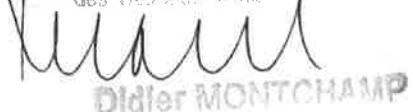
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 11 SEP. 2011

Le préfet de département

Le Secrétaire Général de la Préfecture

des Hauts-de-Seine

  
Didier MONTCHAMP



Département  
et interdépartementale  
de l'Équipement  
et de l'aménagement  
DEFA  
www.defa.fr

## Périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine

Saint-Cloud

Paris  
(75)



### Légende

- [Hatched area] Périmètre réglementaire
- [Solid black line] Limite communale

Source : PPRI de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004

Fond de plan : BD TOPO - © IGN 2010  
Scan 25 - © IGN 2010

Meudon

0 250 500  
Mètres

BOULOGNE-BILLANCOURT

N  
Echelle : 1 / 15 000



## Les risques près de chez moi

📍 Adresse recherchée : Parcalle 000AN0049 située à Boulogne-Billancourt (92100)



Échelle : RISQUE EXISTANT RISQUE EXISTANT - IMPORTANT RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ RISQUE EXISTANT - FAIBLE INFORMATION NON DISPONIBLE

### Risques naturels identifiés : 3

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

#### INONDATION



📍 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

⬇️ Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Votre adresse est située en zone inondable

#### RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



📍 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

⬇️ Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Votre adresse est exposée au retrait-gonflement des argiles

## RADON



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

## Risques technologiques identifiés : 4

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques).

## INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Votre adresse est située à proximité d'industries ou d'établissements classés "à risque"

## NUCLÉAIRE



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Votre adresse est située à proximité d'une installation nucléaire

## CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

## POLLUTION DES SOLS



 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Votre adresse est située à proximité de sols pollués ou potentiellement pollués

# Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende :



Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

## Historique des inondations dans ma commune : 6

Début le	Sur le journal officiel du
22/06/2021	28/09/2021
15/01/2018	15/02/2018
28/05/2016	16/06/2016
23/06/2005	11/03/2006
25/12/1999	30/12/1999
30/05/1999	20/10/1999

# Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



Légende :

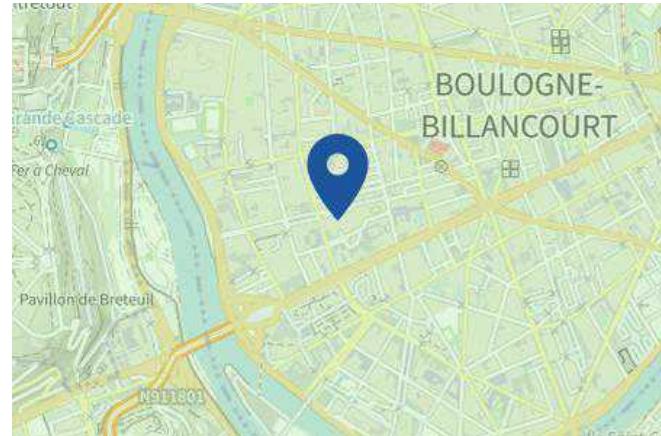


## Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - FAIBLE

 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende :



# Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.



## Légende :

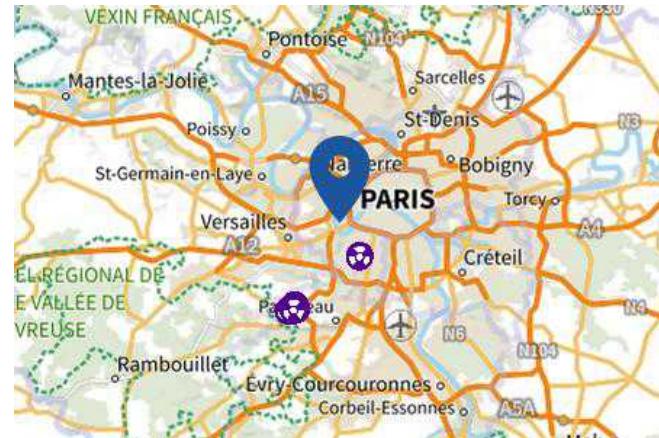
 Usine Seveso	 Usine non Seveso	 Elevage de volaille
 Carrière	 Elevage de bovin	 Elevage de porc
 Eolienne		

# Risque d'accident nucléaire près de chez moi

 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.



## Légende :

-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire

# Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende :



# Risque de pollution des sols près de chez moi

 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

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.



Légende :

	Zones des secteurs d'information sur les sols
	Zones des sites industriels
	Localisations des sites industriels
	Zones des servitudes d'utilité publique
	Localisation des anciens sites industriels et activités de service



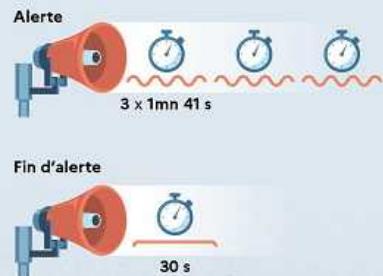
## QUE FAIRE EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

# ACCIDENT INDUSTRIEL ?

### Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE pour le reconnaître en cas d'événement
- PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h et munissez-vous de gros scotch



### En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- METTEZ-VOUS À L'ABRI dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS, arrêtez la ventilation et la climatisation
- SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours
- ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- EN CAS DE GÈNE RESPIRATOIRE respirez à travers un linge humide



### Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE  
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER  
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,  
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS,  
évitez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## QUE FAIRE EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

# INONDATION ?

### Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la mairie sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre kit d'urgence **72 heures** avec les objets et articles essentiels

- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de protection à installer : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation  
**OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

### Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues

- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains



### Pendant toute la durée de l'inondation



**NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE**, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités



## ATTESTATION DE SITUATION DE L'ACQUEREUR

Paris, le 5 janvier 2024

Réf. Immeuble :  
143 au 149 bis rue de Silly  
92100 Boulogne

Madame, Monsieur,

Agissant en qualité de syndic, nous attestons que Monsieur et Madame BEROUD:

- Ne sont pas copropriétaires dans l'immeuble
- N'ont pas fait l'objet d'une mise en demeure demeurée infructueuse au cours des 45 derniers jours

Pour valoir ce que de droit,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le syndic

MONTFORT & BON  
Administrateur de biens  
70, rue Michel Ange - 75016 PARIS  
Tél. : 01 45 20 44 00 - Fax : 01 45 20 71 25  
SAS au capital de 1.000.000 € RCS PARIS 337 482 194  
Carte professionnelle CPI 75016 000 012 763  
Gare d'Or Financière CEGC  
16 rue Hoche 75016 Kupka B - TSA 39999  
92919 La Défense Cedex



GESTION, SYNDIC et TRANSACTION

Siège social : 70, rue Michel Ange 75016 Paris, Tél. : 01 45 20 44 00 @  
[Contact@montfortetbon.fr](mailto:Contact@montfortetbon.fr)

SAS AU CAPITAL DE 1.000.000 EUROS – RCS Paris B 337 482 194 – APE 6831Z – N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR  
73 337 482 194 – CARTE PROFESSIONNELLE PARIS GESTION N°G3030 AFFILIÉ À LA CEGC SOCAMAB 128, rue La Boétie  
75008 PARIS



MINISTÈRE  
DE LA COHESION  
DES TERRITOIRES

# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



Agence  
nationale  
de l'habitat  
Anah

## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AA0-551-457

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 03/01/2019



143-149 BIS RUE DE  
SILLY  
92100 BOULOGNE  
BILLANCOURT

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		<b><i>RESIDENCE LE GRAND LARGE</i></b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b><i>143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT</i></b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b><i>Sans objet</i></b>	
Date d'immatriculation	<b><i>16/12/2016</i></b>	Numéro d'immatriculation	<b><i>AA0-551-457</i></b>
Date du règlement de copropriété	<b><i>30/08/1973</i></b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b><i>03914787100014</i></b>

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b><i>MONTFORT ET BON de numéro SIRET 3374821940053</i></b>
Agissant dans le cadre	<b><i>d'un mandat de syndic</i></b>
Adresse	<b><i>MONTFORT ET BON 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS</i></b>
Numéro de téléphone	<b><i>0145204400</i></b>

## ORGANISATION JURIDIQUE

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

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	<b>1026</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>578</b>
Nombre de bâtiments	<b>8</b>
Période de construction des bâtiments	<b>De 1975 à 1993</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input checked="" type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	<input type="checkbox"/> bois de chauffage <input checked="" type="checkbox"/> gaz naturel <input type="checkbox"/> gaz propane-butane <input type="checkbox"/> fioul domestique <input type="checkbox"/> charbon <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> autre
Nombre d'ascenseurs	<b>8</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/07/2017</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>30/06/2018</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>03/12/2018</b>
Charges pour opérations courantes	<b>829 353,54 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>437 877,12 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>84 091,6 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>16 415,99 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>10</b>
Montant du fonds de travaux	<b>0 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Oui</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés**  
**le 03/01/2019,**  
**sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23.09.08-A2156  
Date du repérage : 08/09/2023  
Heure d'arrivée : 10 h 30  
Durée du repérage : 02 h 50

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :.... <b>Hauts-de-Seine</b> Adresse :..... <b>143 bis rue de Silly (66)</b> Commune :..... <b>92100 BOULOGNE-BILLANCOURT</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :... <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 9 / Porte FG, Lot numéro 66</b>	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....	Périmètre de repérage : <b>Habitation</b>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom :..... <b>GHIDAOUI sami</b> Raison sociale et nom de l'entreprise :..... <b>Monser</b> Adresse :..... <b>182 rue La Fayette</b> <b>75010 Paris</b> Numéro SIRET :..... <b>812 757 094</b> Désignation de la compagnie d'assurance :.... <b>Allianz</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>55691217 / 30/09/2023</b>	

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 14,94 m<sup>2</sup> (quatorze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface au sol totale : 14,94 m<sup>2</sup> (quatorze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

## Résultat du repérage

Date du repérage : **08/09/2023**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Dégagement	3,47	3,47	
Pièce principale	9,33	9,33	HSP : 2,5m
Salle de bain	2,14	2,14	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

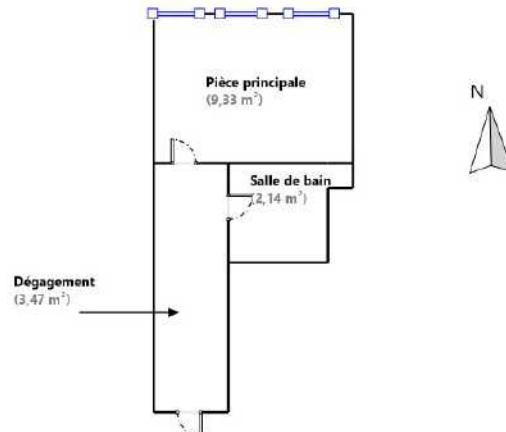
**Surface loi Carrez totale : 14,94 m<sup>2</sup> (quatorze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface au sol totale : 14,94 m<sup>2</sup> (quatorze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

Fait à BOULOGNE-BILLANCOURT, le  
**08/09/2023**

Par : GHIDAOUI sami



Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23.09.08-A2156** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 143 bis rue de Silly (66) 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT.

Je soussigné, **GHIDAOUI sami**, technicien diagnostiqueur pour la société **Monser** 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
Diagnostics	GHIDAOUI sami	ABCIDIA CERTIFICATION	20-2137	29/06/2027

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 55691217 valable jusqu'au 30/09/2023) 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 **BOULOGNE-BILLANCOURT**, le **08/09/2023**

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. »

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23.10.12-A2386  
Date du repérage : 12/10/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 02 h 50

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :.... <b>Hauts-de-Seine</b> Adresse :..... <b>143 bis, Rue de Silly (65, 227, 491, 492)</b> Commune :..... <b>92100 BOULOGNE-BILLANCOURT</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :... <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 9/ Porte G, Lot numéro 65, 227, 491, 492</b>	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : <b>Indivision Jouffrey</b> Adresse :.....	Périmètre de repérage : <b>Habitation</b>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom :..... <b>Farid Zeghdoud</b> Raison sociale et nom de l'entreprise :..... <b>Monser</b> Adresse :..... <b>182 rue La Fayette 75010 Paris</b> Numéro SIRET :..... <b>812 757 094</b> Désignation de la compagnie d'assurance :.... <b>Allianz</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>55691217 / 30/09/2024</b>	

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 84,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante)**  
**Surface au sol totale : 84,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante)**

## Résultat du repérage

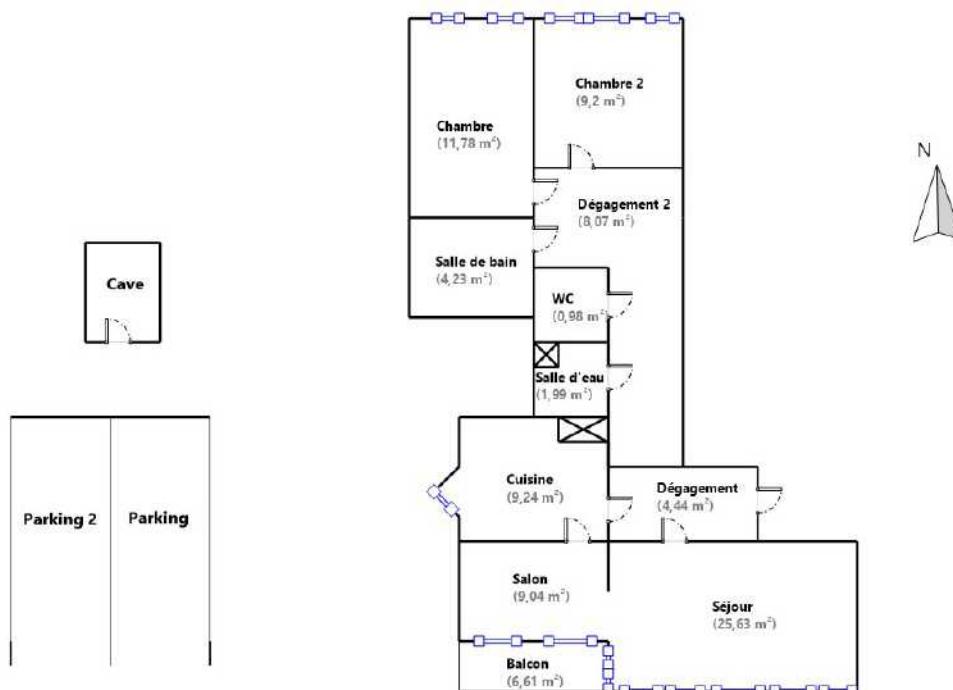
Date du repérage : **12/10/2023**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Dégagement	4,44	4,44	
Séjour	25,63	25,63	HSP : 2,5m
Salon	9,04	9,04	
Cuisine	9,24	9,24	
Dégagement 2	8,07	8,07	
Salle d'eau	1,99	1,99	
WC	0,98	0,98	
Salle de bain	4,23	4,23	
Chambre	11,78	11,78	
Chambre 2	9,20	9,20	
Balcon	(6,61)	(6,61)	Lot annexe exclus du lot principal

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface loi Carrez totale : 84,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante)**  
**Surface au sol totale : 84,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante)**Fait à **BOULOGNE-BILLANCOURT**, le  
**12/10/2023****Par : Farid Zeghdoud**

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23.10.12-A2386** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 143 bis, Rue de Silly (65, 227, 491, 492) 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT.

Je soussigné, **Farid Zeghdoud**, technicien diagnostiqueur pour la société **Monser** 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
Diagnostics	Farid Zeghdoud	WE.CERT	C2022-SE03-016	14/09/2029

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 55691217 valable jusqu'au 30/09/2024) 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 **BOULOGNE-BILLANCOURT**, le **12/10/2023**

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. »

**Cabinet MONTFORT & BON**

70 RUE MICHEL ANGE

75016 PARIS

01 45 20 44 00 - 01 45 20 71 25

Garantie CEGC SOCAMAB

Carte Professionnelle 7501 2016 000 012 763

délivrée par la CCI de Paris

le 26 mai 2022 - Fin de validité le 25 mai 2025

**Immeuble :**C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE  
143-149 BIS RUE DE SILLY

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Nombre de lots dans la copropriété : 1026  
Immatriculation au registre : AA0551457SELAS STÉPHANIE MALAVAL  
Anne de VILMORIN et  
Caroline BROSSARD LEMAIRE**Copropriétaire Cédant :**

C5061/00165

Madame JOUFFREY

Maître MALAVAL & Associées 31 avenue Morizet -  
92776 BOULOGNE BILLANCOURT**Lots concernés :**

n° 0065

n° 0066

n° 0227

n° 0491

n° 0492

**Vos Réf. :**

VENTE JOUFFREY

Demande d'information du :

Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 05/01/2024.

**Nos Réf. :**

C5061-00165-12/01/2024

Suivi par : 04/ISABELLE GAUTHIER

PARIS, le 5 janvier 2024

Maître,

En réponse à votre questionnaire relatif à la vente citée en référence, nous vous retournerons la demande de renseignements :

## I - Partie financière

1. Etat Daté
2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, Madame JOUFFREY

## II - Partie Administrative

1. Renseignements complémentaires
2. Etat sanitaire

## III - Lettre d'engagement des parties à nous retourner.

## IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 12/01/2024.

Nous vous prions d'agrérer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

MUTATION			Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

Le Syndic

Date de la demande :  Office Notarial :  SELAS STÉPHANIE MALAVAL Référence : VENTE JOUFFREY	Délivré par le Syndic  <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS Référence : C5061-00165-12/01/2024	Date : 5 janvier 2024 Signature et cachet :  <b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 387 482 194 Carte professionnelle CP17501201000012763 Gare de la Francière CEGC 16 rue Hoche 92100 Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MUTATION			Page 1
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :

12/01/2024 \*

### - I - PARTIE FINANCIERE

#### 1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

##### 1ère partie : Sommes dues par le Copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

###### A/ Au Syndicat, au titre :

###### 1 - des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) ..... 1010.96 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)..... Néant

###### 2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art. 5. 1° c) ..... Néant

###### 3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....

###### 4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

- 4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement)  
(D. art. 35. 1°)..... Néant
- 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°) ..... Néant
- 4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)  
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)..... Néant

###### 5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux

60.49 €

###### 6 - des remboursements d'emprunts exigibles .....

Néant

###### 7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations.....
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) ..... Néant

\* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic. En cas de mutation à une date différente, ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation à la demande du Notaire.

Date de la demande :	Délivré par le Syndic	Date :
Office Notarial :	<b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b>	5 janvier 2024
SELAS STÉPHANIE MALAVAL Référence : VENTE JOUFFREY	70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS Référence : C5061-00165-12/01/2024	Signature et cachet :
		<b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 597 482 194 Carte professionnelle CP17501201000012763 Garde-façade CEGC 16 rue Hoche 75016 Paris Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex

<b>MUTATION</b>		
<b>Situation de l'immeuble :</b>	<b>Copropriétaire cédant :</b>	<b>N° des lots</b>
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492

**B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation**

380.00 €

**TOTAL (A/ + B/)**

1451.45 €

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial :</b>  <b>SELAS STÉPHANIE</b> <b>MALAVAL</b> <b>Référence :</b> <b>VENTE JOUFFREY</b>	<b>Délivré par le Syndic</b>  <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS <b>Référence :</b> C5061-00165-12/01/2024	<b>Date :</b> 5 janvier 2024 <b>Signature et cachet :</b>  <b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 387 482 194 Carte professionnelle CP175012010 000 012 763 Gare du Nord CEGC 16 rue Hoche 75010 Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MUTATION			Page 3
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 av 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

## 2ème partie : Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

## Au titre :

#### A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :

**A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....** 226.47 €

**A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)**  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) ..... Néant

**A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4)**  
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) Néant

**A4 - autres avances : (préciser)** ..... Néant

#### **B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant

**TOTAL (A/ + B/)** 226.47 €

<b>Date de la demande :</b>	Délivré par le Syndic	<b>Date :</b>
<b>Office Notarial :</b>	<b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b>	5 janvier 2024
<b>SELAS STÉPHANIE</b>	70 RUE MICHEL ANGE	<b>Signature et cachet :</b>
<b>MALAVAL</b>	75016 PARIS	<b>MONTFORT &amp; BON</b>
<b>Référence :</b>	<b>Référence :</b>	Administrateur de biens
<b>VENTE JOUFFREY</b>	C5061-00165-12/01/2024	70, rue Michel Ange - 75016 PARIS
		Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25
		SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 507 482 194
		Carte professionnelle CPI 75016 000 012 763
		<b>Garantie Financière CEGC</b>
		16 rue Hoche Ier Kupka B - TSA 39999
		92919 La Défense Cedex

<b>MUTATION</b>		
<b>Situation de l'immeuble :</b>	<b>Copropriétaire cédant :</b>	<b>N° des lots</b>
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492

**3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation****A/ Au syndicat au titre :****1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....	226.47 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
- autres avances : (préciser) .....	Néant

**Total A/1 - Reconstitution des avances..... 226.47 €****2 - des provisions non encore exigibles****- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité .....	01/04/2024	Montant	1205.68 €
Date d'exigibilité .....	01/07/2024	Montant	1205.68 €
Date d'exigibilité .....	01/10/2024	Montant	1205.68 €
Date d'exigibilité .....	01/01/2025	Montant	1205.68 €

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)**

Date d'exigibilité .....	01/04/2024	Montant	1004.67 €
Date d'exigibilité .....	01/05/2024	Montant	200.79 €
Date d'exigibilité .....	01/06/2024	Montant	133.73 €

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial :</b>  <b>SELAS STÉPHANIE</b> <b>MALAVAL</b> <b>Référence :</b> <b>VENTE JOUFFREY</b>	<b>Délivré par le Syndic</b>  <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS <b>Référence :</b> C5061-00165-12/01/2024	<b>Date :</b> 5 janvier 2024 <b>Signature et cachet :</b>  <b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 387 482 194 Carte professionnelle : CP175001201000012763 Garde-façade CEGC 16 rue Hoche 75016 Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MUTATION			Page 5
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 av 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

Date d'exigibilité	01/07/2024	Montant	262.42 €
Date d'exigibilité	01/09/2024	Montant	200.79 €
Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	133.73 €
Date d'exigibilité	01/05/2025	Montant	200.79 €
Date d'exigibilité	01/09/2025	Montant	200.79 €
Date d'exigibilité	01/05/2026	Montant	200.79 €
Date d'exigibilité	01/09/2026	Montant	200.79 €

### **3 - autres sommes non encore exigibles**

### - avances

Néant

### - emprunts

Néant

### **- fonds de travaux**

Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant	59.20 €
Date d'exigibilité	01/07/2024	Montant	59.20 €
Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	59.20 €
Date d'exigibilité	01/01/2025	Montant	59.20 €

#### **B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation**

Néant

<b>Date de la demande :</b>	<b>Délivré par le Syndic</b>	<b>Date :</b>
<b>Office Notarial :</b>	<b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b>	<b>5 janvier 2024</b>
<b>SELAS STÉPHANIE MALAVAL</b>	<b>70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS</b>	<b>Signature et cachet :</b>
<b>Référence :</b>	<b>Référence :</b>	<b>MONTFORT &amp; BON</b>
<b>VENTE JOUFFREY</b>	<b>C5061-00165-12/01/2024</b>	<b>Administrateur de biens</b>
		<b>70, rue Michel Ange - 75016 PARIS</b>
		<b>Tél. : 01 45 20 44 00 - Fax : 01 45 20 71 25</b>
		<b>SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 307 482 194</b>
		<b>Carte professionnelle n° CPI 7501201000012763</b>
		<b>Garantie Financière CEGC</b>
		<b>16 rue Hoche Ier Kupka B - TSA 39999</b>
		<b>92919 La Défense Cedex</b>

<b>MUTATION</b>		
<b>Situation de l'immeuble :</b>	<b>Copropriétaire cédant :</b>	<b>N° des lots</b>
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492

**C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances .....**

226.47 €

**TOTAL (A1/ + B/)**

226.47 €

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial :</b>  <b>SELAS STÉPHANIE</b> <b>MALAVAL</b> <b>Référence :</b> <b>VENTE JOUFFREY</b>	<b>Délivré par le Syndic</b>  <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS <b>Référence :</b> C5061-00165-12/01/2024	<b>Date :</b> 5 janvier 2024 <b>Signature et cachet :</b>  <b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 387 482 194 Carte professionnelle CP175012010 000 012 763 Gare de la frontière CEGC 16 rue Hoche 92100 Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MUTATION			Page 7
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 av 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

## **AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

## Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 3<sup>ème</sup> partie A/1 (reconstitution des avances)  
soit globalement la somme de .....

226.47 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

## Solution 2 □ (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

226.47 €

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

**(1) Cocher la case correspondante**

<b>Date de la demande :</b>	Délivré par le Syndic	<b>Date :</b>
<b>Office Notarial :</b>	<b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b>	5 janvier 2024
<b>SELAS STÉPHANIE</b>	70 RUE MICHEL ANGE	<b>Signature et cachet :</b>
<b>MALAVAL</b>	75016 PARIS	<b>MONTFORT &amp; BON</b>
<b>Référence :</b>	<b>Référence :</b>	Administrateur de biens
<b>VENTE JOUFFREY</b>	C5061-00165-12/01/2024	70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 11 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 587 482 194 Carte professionnelle CPI 750120 10 000 012 763 Garantie Financière CEGC 16 rue Hoche 75009 Paris - TSA 39999 92919 La Défense Cedex

MUTATION			Page 8
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

**ANNEXE A LA 3<sup>ème</sup> PARTIE**  
**INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

**A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	4715.97 €	4377.46 €	91.32 €	210.03 €
Exercice (N-2)	4593.68 €	4595.11 €	262.59 €	265.96 €

**B/ Procédures en cours :**

Néant

**Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndic.**  
**Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.**

**C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :**

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus

162.34 €

Date de la demande :  Office Notarial :  SELAS STÉPHANIE MALAVAL Référence : VENTE JOUFFREY	Délivré par le Syndic <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS Référence : C5061-00165-12/01/2024	Date : 5 janvier 2024 Signature et cachet :  <b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 387 482 194 Carte professionnelle CP176012810 000 012 763 Garde-façade CEGC 16 rue Hoche 75016 Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MUTATION			Page 9
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

**ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE**  
**ET FINANCIERE DES TRAVAUX**  
**(Renseignements Facultatifs)**

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique <sup>1</sup>	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
06/12/2021	CONDAMNATION V-O 143 BIS SILLY	C	173.84 €	173.84 €	0.00 €
06/12/2021	CONDAMNATION VO 145 SILLY	C	0.00 €	0.00 €	0.00 €
06/12/2021	CONDAMNATION VO 145 BIS SILLY	C	0.00 €	0.00 €	0.00 €
06/12/2021	CONDAMNATION VO 149 BIS SILLY	C	0.00 €	0.00 €	0.00 €
06/12/2021	ECLAIRAGE LOCAUX POUBELLES 147 SILLY	C	0.00 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2022	DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	NC	90.81 €	90.81 €	0.00 €
05/12/2022	CONDAMNATION V-O 143 SILLY	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2022	MODERNISATION ASCENSEUR 143 SILLY	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2022	MODERNISATION ASCENSEUR 143 BIS SILLY	NC	909.37 €	987.61 €	-78.24 €
05/12/2022	MODERNISATION ASCENSEUR 145 SILLY	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2022	MODERNISATION ASCENSEUR 147 SILLY	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2022	MODERNISATION ASCENSEUR 147 BIS SILLY	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2022	MODERNISATION ASCENSEUR 149 SILLY	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €

<sup>1</sup> Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Date de la demande :  Office Notarial :  SELAS STÉPHANIE MALAVAL Référence : VENTE JOUFFREY	Délivré par le Syndic  <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS Référence : C5061-00165-12/01/2024	Date : 5 janvier 2024 Signature et cachet :  <b>MONTFORT &amp; BO</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 387 482 194 Carte professionnelle CP175012010000012763 Garantie financière CEGC 16 rue Hoche 75009 Paris Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MUTATION		Page 10
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 av 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492

05/12/2022	MODERNISATION ASCENSEUR 149 BIS SILLY	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
04/12/2023	REFECTION ETANCHEITE TERRASSE	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
04/12/2023	REMP. MOTORISATION ASC. 143 BIS	NC	870.95 €	0.00 €	870.95 €
04/12/2023	REMP. MOTORISATION ASC. 145	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
04/12/2023	REMP. MOTORISATION ASC 149	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
04/12/2023	REMP. MOTORISATION 149 BIS	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
04/12/2023	CONDAMNATION VO 147	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
04/12/2023	TRAVAUX PASSAGE URBAIN	NC	755.72 €	220.82 €	534.90 €
04/12/2023	TRAVAUX PASSAGE URBAIN	NC	1204.74 €	0.00 €	1204.74 €
04/12/2023	PROVISION PORCEDURE LEROUX	NC	128.69 €	0.00 €	128.69 €
		<b>TOTAL</b>		1473.08 €	2661.04 €

#### Commentaires éventuels :

<b>Date de la demande :</b>	<b>Délivré par le Syndic</b>	<b>Date :</b>
<b>Office Notarial :</b>	<b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b>	<b>5 janvier 2024</b>
<b>SELAS STÉPHANIE</b>	<b>70 RUE MICHEL ANGE</b>	<b>Signature et cachet :</b>
<b>MALAVAL</b>	<b>75016 PARIS</b>	<b>MONTFORT &amp; BON</b>
<b>Référence :</b>	<b>Référence :</b>	<b>Administrateur de biens</b>
<b>VENTE JOUFFREY</b>	<b>C5061-00165-12/01/2024</b>	<b>70, rue Michel Ange - 75016 PARIS</b>
		<b>Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25</b>
		<b>SAS au capital de 10 000 000 € - RCS PARIS 387 482 194</b>
		<b>Carte professionnelle : CPI 7501201000012763</b>
		<b>Garantie Financière CEGC</b>
		<b>16 rue Hoche 75008 Paris - TSA 39999</b>
		<b>92919 La Défense Cedex</b>

MUTATION			Page 11
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

## 2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

### SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le : .....

5 janvier 2024 \*

1. Montant concernant les lots objets de la mutation  
(Report du total A/ + B/ de la 1<sup>ère</sup> partie de l'état daté, honoraires inclus) . 1451.45 €
  
2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation :  
lots n° , ..... 0.00 €
  
- A/ TOTAL A REGLER ..... 1451.45 €
  
3. Certificat de l'article 20 daté et signé  
joint au présent état  
(validité 1 mois)  Oui  Non

### ATTENTION :

\* Le rédacteur de l'acte devra demander au Syndic une mise à jour de l'Etat daté et de la présente situation individuelle au jour de la vente.

Date de la demande :  Office Notarial :  SELAS STÉPHANIE MALAVAL Référence : VENTE JOUFFREY	Délivré par le Syndic  <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS Référence : C5061-00165-12/01/2024	Date : 5 janvier 2024 Signature et cachet :  <b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 387 482 194 Carte professionnelle CP175001201000012763 Gare de la frontière CEGC 16 rue Hoche 92100 Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MUTATION		Page 12
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 av 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

<b>Date de la demande :</b> <b>Office Notarial :</b>  <b>SELAS STÉPHANIE</b> <b>MALAVAL</b> <b>Référence :</b> <b>VENTE JOUFFREY</b>	<b>Délivré par le Syndic</b> <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS <b>Référence :</b> C5061-00165-12/01/2024	<b>Date :</b> 5 janvier 2024 <b>Signature et cachet :</b>  <b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 / Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 587 482 194 Carte professionnelle CPI 750120 10 000 012 763 Garantie Financière CEGC 16 rue Hoche 75009 Paris Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>MUTATION</b>		
<b>Situation de l'immeuble :</b>	<b>Copropriétaire cédant :</b>	<b>N° des lots</b>
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492

## - II - PARTIE ADMINISTRATIVE

### A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et **sans engager la responsabilité du Syndic**

#### A/ Assurances :

##### Nature et importance de la garantie :

- ASSURANCE MULTI RISQUE
- Garantie : Reconstruction ..... Valeur à neuf
- Police : N° : 68AL810034/19 Date : 31/08/2016

**Nom et adresse du courtier :** BESSE IMMO PLUS - 46 BIS RUE DES HAUTS PAVES BP 80205 - 44002 NANTES CEDEX 01 02 40 41 49 00

**Nom et adresse de la compagnie d'assurance :** GENERALI ASSURANCES 7 BD HAUSSMANN 75456 PARIS CEDEX 09 39.69.36.99.36

#### Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

#### B/ Modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

OUI

A quelle date ?

26/09/1974

Nom et adresse du Notaire dépositaire :

MAITRE CHARDONNET 5 RUE DES PYRAMIDES 75001 PARIS

Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

NON

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?

NON

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial :</b>  <b>SELAS STÉPHANIE</b> <b>MALAVAL</b> <b>Référence :</b> <b>VENTE JOUFFREY</b>	<b>Délivré par le Syndic</b>  <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS <b>Référence :</b> C5061-00165-12/01/2024	<b>Date :</b> 5 janvier 2024 <b>Signature et cachet :</b>  <b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 387 482 194 Carte professionnelle CP175012010 000 012 763 Garantie financière CEGC 16 rue Hoche 75009 Paris Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MUTATION			Page 14
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 ave 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

## C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :

04/12/2023

Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Décembre 2024

Les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales sont joints à la présente.

## D/ Syndic

Date de la dernière désignation :

04/12/2023

Syndic professionnel

OUI

Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par *l'article 30 du décret du 20 juillet 1972* ?

OUI

Références de la garantie financière : **CEGC SOCAMAB N° 15049H**

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Code Banque : **10107**

Nom et adresse de la banque : **C5061 SDC LE GRAND LARGE**

Code Guichet : **00116**

Intitulé du compte : **SDC LE GRAND LARGE 143 149 SIL**

N° de compte : **00952585028**

Clé R.I.B. : **01**

IBAN : **FR7610107001160095258502801**

BIC

**BREDFRPPXXX**

## E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un **Patrimoine** ? (mobilier, immobilier, autre)

NON

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?

NON

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

NON

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial :</b>  <b>SELAS STÉPHANIE</b> <b>MALAVAL</b> <b>Référence :</b> <b>VENTE JOUFFREY</b>	<b>Délivré par le Syndic</b>  <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS <b>Référence :</b> C5061-00165-12/01/2024	<b>Date :</b> 5 janvier 2024 <b>Signature et cachet :</b>  <b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 597 482 194 Carte professionnelle CP176012010 000 012 763 Garde-façade CEGC 16 rue Hoche 75016 Paris Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MUTATION		Page 15
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 av 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492

## F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

## **G/ Mesures administratives**

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?
  - d'une déclaration d'insalubrité ?
  - d'une injonction de travaux ?
  - d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?

H/ Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

Sj. qui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

## I/ Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration

provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ?

**J/ Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée**

Date de la demande :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS Référence : C5061-00165-12/01/2024	Date : 5 janvier 2024 Signature et cachet :
Office Notarial :  SELAS STÉPHANIE MALAVAL Référence : VENTE JOUFFREY		<b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 44 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 1.000.000 € - RCS PARIS 307 482 194 Carte professionnelle CPI 7501201000012763 Garantie Financière CEGC 16 rue Hoche Ier Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex

MUTATION		Page 16
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 av 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492

## **B - ETAT SANITAIRE**

**Date de construction de l'immeuble :**

## I - Carnet d'entretien

OUI

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre)

## Autre

II - Amianto

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante

OUI

#### A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence

QUI

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amianté ?

---

QUI

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

**ANSWER**

#### **Joindre la fiche récapitulative du DTA**

### B - Parties privatives :

**Le syndic n'a pas connaissance des éventuelles recherches ayant pu être effectuées sur les parties privatives.**

<b>Date de la demande :</b>	<b>Délivré par le Syndic</b>	<b>Date :</b>
<b>Office Notarial :</b>	<b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b>	<b>5 janvier 2024</b>
<b>SELAS STÉPHANIE</b>	<b>70 RUE MICHEL ANGE</b>	<b>Signature et cachet :</b>
<b>MALAVAL</b>	<b>75016 PARIS</b>	<b>MONTFORT &amp; BON</b>
<b>Référence :</b>	<b>Référence :</b>	<b>Administrateur de biens</b>
<b>VENTE JOUFFREY</b>	<b>C5061-00165-12/01/2024</b>	<b>70, rue Michel Ange - 75016 PARIS</b>
		<b>Tél. : 01 45 20 41 00 - Fax : 01 45 20 71 25</b>
		<b>SAS au capital de 100 000 € - RCS PARIS 387 482 194</b>
		<b>Carte professionnelle CPI 7501201000012763</b>
		<b>Garantie Financière CEGC</b>
		<b>16 rue Hoche 75016 Paris - TSA 39999</b>
		<b>92919 La Défense Cedex</b>

MUTATION		Page 17
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 av 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492

### **III -Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)**

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

NON

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

**Si oui : Rapport joint**

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

NON

#### **IV - Termes / Etat parasitaire des parties communes**

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

QUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

NON

#### **Si oui : Rapport joint**

#### **V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble**

Legionella

NON

Radon

NON

Mérule

NON

Autre · Néant

Date de la demande :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet MONTFORT &amp; BO</b>	Date : 5 janvier 2024 Signature et cachet :
Office Notarial :	70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS	<b>MONTFORT &amp; BON</b> Administrateur de biens 70, rue Michel Ange - 75016 PARIS Tél. : 01 45 20 44 00 - Fax : 01 45 20 71 25 SAS au capital de 10 000 000 € - RCS PARIS 387 482 194 Carte professionnelle CPI 7501201000012763 Garantie Foncière CEGC 16 rue Hoche 75008 Paris - TSA 39999 92919 La Défense Cedex
SELAS STÉPHANIE MALAVAL Référence : VENTE JOUFFREY	Référence : C5061-00165-12/01/2024	

MUTATION			Page 18/20
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

- III -

## LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC

### A - VENDEUR : C5061/00165/Madame JOUFFREY

Je soussigné, M ..... déclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande à mon notaire de faire parvenir au syndic, au titre de provision pour apurement de mon compte, la somme de ..... Euros.

Ma nouvelle adresse est :

.....  
.....  
.....

Fait à ..... , le .....

Signature

### B - ACQUEREUR

Je soussigné, M ..... déclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande que le courrier du syndic me soit adressé à :

.....  
.....  
.....

Fait à ..... , le .....

Signature

MUTATION			Page 19/20
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C5061/RESIDENCE LE GRAND LARGE 143-149 BIS RUE DE SILLY 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	C5061/00165 Madame JOUFFREY Maître MALAVAL & Associées 31 avenue 709 92776 BOULOGNE BILLANCOURT	n° 0065 n° 0066 n° 0227 n° 0491 n° 0492	

- IV -

## CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'**article 20** de la *loi 65-557 du 10 juillet 1965*.

**1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :**

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoie de l'avis de mutation prévu à *l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965*.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à *l'article 6 du décret du 17 mars 1967*.

**FAIT A**

**LE 5 janvier 2024**

**2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :**

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

1451.45 €

**A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le**

**Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.**

**FAIT A**

**LE 5 janvier 2024**

Date de la demande :  Office Notarial :  SELAS STÉPHANIE MALAVAL Référence : VENTE JOUFFREY	Délivré par le Syndic  <b>Cabinet MONTFORT &amp; BON</b> 70 RUE MICHEL ANGE 75016 PARIS Référence : C5061-00165-12/01/2024	Date : 5 janvier 2024 Signature et cachet :
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

---

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 04 DECEMBRE 2023

Le 04 Décembre 2023 à 17H30 au Théâtre de la Clarté, 74 avenue du General Leclerc 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, les copropriétaires du SDC « **LE GRAND LARGE** » situé 143-149 Bis rue de Silly 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation du Syndic, qui a adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, l'ensemble des documents prévus par l'article 11 du décret du 17 mars 1967 pour délibérer sur l'ordre du jour.

### Ordre du jour

- 1 ELECTION DU BUREAU CLE 01**
  - 1.1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**  
*(majorité art. 24)*
  - 1.2 ELECTION DU SCRUTATEUR**  
*(majorité art. 24)*
  - 1.3 ELECTION DU SCRUTATEUR**  
*(majorité art. 24)*
  - 1.4 ELECTION DU SECRETAIRE**  
*(majorité art. 24)*
- 2 RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL**
- 3 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2023 CLE 01**  
*(majorité art. 24)*
- 4 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX**
  - 4.1 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 143 CLE 20**  
*(majorité art. 24)*
  - 4.2 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 143 BIS CLE 21**  
*(majorité art. 24)*
  - 4.3 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 145 CLE 22**  
*(majorité art. 24)*
  - 4.4 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 145 BIS CLE 23**  
*(majorité art. 24)*
  - 4.5 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 147 CLE 24**  
*(majorité art. 24)*
  - 4.6 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 147 BIS CLE 28**  
*(majorité art. 24)*
  - 4.7 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 149 CLE 29**  
*(majorité art. 24)*
  - 4.8 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 149 BIS CLE 30**  
*(majorité art. 24)*
  - 4.9 TRAVAUX REMPLACEMENT REMORQUE CLE 01**  
*(majorité art. 24)*
  - 4.10 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE COUPE-FEU CLE 70**  
*(majorité art. 24)*
- 5 BUDGET PREVISIONNEL 2023/2024 CLE 01**  
*(majorité art. 24)*
- 6 BUDGET PREVISIONNEL 2024/2025 CLE 01**  
*(majorité art. 24)*
- 7 ETUDE DE L'AVANCE PERMANENTE DE TRESORERIE CLE01**  
*(majorité art. 24)*
- 8 MONTANT DU FONDS POUR TRAVAUX (ARTICLE 18 AL 6 DE LA LOI) CLE 01**  
*(majorité art. 25/25-1)*
- 9 ELECTION DU SYNDIC CLE 01**  
*(majorité art. 25/25-1)*

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

---

- 10 DISPENSE DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL CLE 01  
*(majorité art. 25/25-1)*
  - 11 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL CLE 01
    - 11.1 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MADAME FOSSE ACKERMAN  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.2 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MADAME ROSENBERG  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.3 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MADAME SAMAMA  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.4 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR GOLDSCHMIDT  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.5 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR PHILIPPE  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.6 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR GERSTER  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.7 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR DE NOUEL  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.8 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR MALATERRE  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.9 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR ZERBIB  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.10 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.11 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL  
*(majorité art. 25/25-1)*
    - 11.12 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL  
*(majorité art. 25/25-1)*
  - 12 POINT D'INFORMATION SUR LES MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES
  - 13 MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS : CONSEIL SYNDICAL CLE 01  
*(majorité art. 25/25-1)*
  - 14 MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS : MISE EN CONCURRENCE CLE 01  
*(majorité art. 25/25-1)*
  - 15 MONTANT MAXIMUM POUVANT ETRE ENGAGE PAR LE CONSEIL SYNDICAL SANS AUTORISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE CLE 01  
*(majorité art. 25/25-1)*
  - 16 POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES PROCEDURES EN COURS
  - 17 PROCEDURE LEROUX / SDC: PROVISION AU TITRE DES DOMMAGES ET INTERETS  
*(majorité art. 24) CLE 01*
  - 18 TRAVAUX A REALISER POUR LE PASSAGE AU CHAUFFAGE URBAIN ET AFFECTATION DU FONDS TRAVAUX
    - 18.1 DECISION SUR LES TRAVAUX ET VOTE DU BUDGET / CALENDRIER APPELS DE FONDS  
*(majorité art. 24) CLE 40*
    - 18.2 AFFECTATION DE LA PROVISION POUR TRAVAUX LOI ALUR A CE CHANTIER  
*(majorité art. 25/25-1) CLE 40*
  - 19 PRET COPROPRIETE SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DESTINÉ AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DES PARTIES COMMUNES AU BÉNÉFICE DES SEULS COPROPRIETAIRES DÉCIDANT D'Y PARTICIPER ET MANDAT DONNÉ AU SYNDIC À L'E
    - 19.1 EMPRUNT SOUSCRIT PAR LE SYNDICAT POUR CERTAINS COPROPRIETAIRES CLE 01  
*(majorité art. 24)*
    - 19.2 DÉLÉGATION DE POUVOIR POUR LE PRÉLÈVEMENT DES QUOTES-PARTS DE L'EMPRUNT COLLECTIF ET LE RECOUVREMENT DES IMPAYÉS CLE 01  
*(majorité art. 25/25-1)*
  - 20 TRAVAUX DE CONDAMNATION DES COLONNES V.O. AU 147 RUE DE SILLY
    - 20.1 DECISION SUR LES TRAVAUX CLE 37  
*(majorité art. 24)*
-

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

---

- 20.2 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 37  
*(majorité art. 24)*
- 20.3 HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX CLE 37  
*(majorité art. 24)*
- 21 TRAVAUX DE MODERNISATION ASCENSEUR 149 BIS SILLY
  - 21.1 DECISION SUR LES TRAVAUX CLE 30  
*(majorité art. 25)*
  - 21.2 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 30  
*(majorité art. 25)*
  - 21.3 HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX CLE 30  
*(majorité art. 25)*
- 22 TRAVAUX REMPLACEMENT MOTORISATION DES ASCENSEURS
  - 22.1 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 143 BIS SILLY CLE 20  
*(majorité art. 24)*
    - 22.1.1 BUDGET ET DU CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 20  
*(majorité art. 24)*
  - 22.2 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 143 BIS SILLY CLE 21  
*(majorité art. 24)*
    - 22.2.1 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 21  
*(majorité art. 24)*
  - 22.3 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 145 BIS SILLY CLE 22  
*(majorité art. 24)*
    - 22.3.1 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 22  
*(majorité art. 24)*
  - 22.4 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 145 BIS SILLY CLE 23  
*(majorité art. 24)*
    - 22.4.1 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 23  
*(majorité art. 24)*
  - 22.5 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 147 BIS SILLY CLE 24  
*(majorité art. 24)*
    - 22.5.1 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 24  
*(majorité art. 24)*
  - 22.6 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 147 BIS SILLY CLE 28  
*(majorité art. 24)*
    - 22.6.1 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 28  
*(majorité art. 24)*
  - 22.7 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 149 BIS SILLY CLE 29  
*(majorité art. 24)*
    - 22.7.1 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 29  
*(majorité art. 24)*
  - 22.8 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 149 BIS SILLY CLE 30  
*(majorité art. 24)*
    - 22.8.1 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 30  
*(majorité art. 24)*
  - 22.9 HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX CLE 01  
*(majorité art. 24)*

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

- 23 TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE FAVIER ET DE LA TERRASSE ADJACENTE + MODIFICATION DU TROP-PLEIN
- 23.1 DECISION SUR LES TRAVAUX CLE 09  
(majorité art. 24)
- 23.2 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS CLE 09  
(majorité art. 24)
- 23.3 HONORAIRES DE MAITRISE D'OEUVRE DU CABINET ALTER EGO CLE 09  
(majorité art. 24)
- 23.4 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE CLE 09  
(majorité art. 24)
- 23.5 HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX CLE 09  
(majorité art. 24)
- 24 DECISION A PRENDRE POUR LA CONSULTATION DU CABINET CE DECO: REFECTION HALL DES BATIMENTS CLE 01  
(majorité art. 24)
- 25 AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR ZERBIB POUR LE BOXAGE DE SON EMPLACEMENT DE PARKING CLE 70  
(majorité art. 25/25-1)
- 26 A LA DEMANDE DE MONSIEUR BALOUKA: REGULARISATION DE LA SUPPRESSION DE LA BAIE VITREE CLE 01  
(majorité art. 25/25-1)
- 27 A LA DEMANDE DE LA SCI 2AKI: PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE CLE 01  
(majorité art. 24)
- 28 POINT D'INFORMATION SUR LA SECURISATION DE LA RESIDENCE
- 29 POINT D'INFORMATION RELATIF AUX NOTIFICATIONS REALISEES PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE (LRE)
- 30 POINT D'INFORMATION SUR LES INFILTRATIONS EN PROVENANCE DES LOGGIAS
- 31 POINT D'INFORMATION SUR LES REGLES LOCALES EN MATIERE DE TRI DES DECHETS ET DE LA LOCALISATION DE LA DECHETERIE (BOULOGNE)
- 32 REQUISITION PERMANENTE : AUTORISATION D'ACCES A ACCORDER A LA POLICE MUNICIPALE CLE 01  
(majorité art. 24)
- 33 QUESTIONS DIVERSES

Chaque copropriétaire entré en séance a émargé la feuille de présence.

**Présents, Représentés ou Votants par correspondance sur le premier vote:**

STE 2 AKI (352), M./Mme ABASTADO (537), M./Mme ABISHAMI FARDIN (176), Mme ALIBERT Claudie (461), Mlle ARGAUD MARIE LOUISE (180), M. ARMBRUSTER (742), M. BALOUKA THIERRY (576), IND BALOUKA/TABOCH (515), M./Mme BARBANCE (500), Mme BARBANCE CANFIELD ANNE (199), IND BENARD - MERCIER (169), M. BERANGER GILLES (398), M./Mme BEVILLARD - MARTIN (72), IND. BONNEL (582), M./Mme BONNET - ELGAARD (529), Mme BORDESSOULE FRANCINE (531), IND BORDIER JEAN-LOUIS (327), IND BOUCHAUD (189), M. BOUCHAUD Joel (517), Mme BROQUISSE Emilie (344), M./Mme BRUN JF (344), M./Mme CABAU PION-GOUREAU CHRISTIAN - VERONIQUE (527), M./Mme CALZADO JOSEPH (383), M./Mme CARRIERE GERARD (227), M./Mme CASTELINO Gino (449), M./Mme CATROU MARTINE (341), Mme CHAFFIN Claire-Marie (160), M./Mme CHAUVAUD ALAIN MARIE CLAUDE (76), M. CHOPIN Alexandre (218), M./Mme CLIGNET (402), M./Mme COLDEFY JEAN (432), M./Mme COLLIOU - PERRET (492), M./Mme CONTE (485), M./Mme CONTE (5), Mme COURRECH JACQUELINE (189), M. D'AMBRIERES OLIVIER (461), M./Mme DANJOU (624), IND DAURE (350), IND DAYERMANJIAN (383), Mme DE CUSSY Catherine (598), M./Mme DE GRAEVE LAMBLIN (184), M./Mme DE LA BOULAYE (524), M./Mme DE NOUEL Eric (498), M./Mme DE PERIER Antoine (437), M./Mme DEFFAY Sylvain (567), M./Mme DELAHAYE - BENITEZ MESA (639), M./Mme D'HUART (550), M./Mme DILGEART Jean-Yves (336), Mme DISSAUX DOUTRIAUX COUTARD FRANCOISE (542), M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), M./Mme DREYFUS CHARLES (541), M. DURSENT ALAIN (191), M. EKSEL Mustafa (213), M. EL KHOUROUJ Rayhane (206), M./Mme ETCHEBERRY ARNAUD (509), M./Mme FAVIER Renaud ou Sophie (486), M./Mme FERRARIS (355), IND FESSLER (632), Mme FIMBEL COHEN Eliane (64), M./Mme FORESTIER - LAFONT (579), Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (220), IND FOQUET / JOURDAN (359), M./Mme FURBUR - VAN DER HOEK (580), Mlle GAILLOT (363), M./Mme GALL PIERRE (508), M./Mme GAUTIER (395), M. GEHRING Laurent (222), IND GEISMAR - LOISON (400), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme GERSTER JACQUES (314), M./Mme GOLDSCHMIDT MICHEL (554), IND GOSELIN C/Mme GOSELIN Monique (359), IND GOURBAULT (186), M./Mme GOZLAN JEAN CLAUDE (673), M./Mme GRATALOUP (407), IND GUINOTTE (379), M. GUYON JEAN LOUIS (210), M./Mme HANRIOT FREDERIC (527), Mme HENNESSY JEANNE (204), M./Mme HORENT (433), M./Mme HORENT - GAUTIER (15), M./Mme IMHAUS (1087), M./Mme ISSA Mike (429), M./Mme JACOLIN (505), M. JAFFRES (196), M. JAGER JEAN-PAUL (200), Mme JANVIER Thérèse (15), Mme JOUFFREY (519), M./Mme JOYE (435), M. JUBAULT (211), STE LA BARONNE (71), M./Mme LACHAUD YVES (560), M./Mme LACUVE LAURENT (427), Mme LASBATS VALERIE (178), M./Mme LE GAL GILBERT (654), Mme LEBOUEUF MONIQUE (373), M./Mme LEONARD Eric (373), IND LEWKOWICZ DANIEL (77), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), M. LHUILIER Alfred (182), M./Mme LISSILLOUR (455), M. LUDET Frédéric (193), IND MAHEUX (392), M./Mme MAHUIZIER (598), IND MALATERRE (413), M./Mme MALCOR Etienne (514), M./Mme MANDON Gérard (318), M./Mme MANTEAU DENIS (152), M./Mme MARCEL - BENOIST (501), M./Mme MARGRAIN (438), M./Mme MESQUIDA (329), Mlle MIARA (201), M./Mme MIRAGE/POUZAUD Ludovic/Manon (333), Mlle MORTAUD CATHERINE (337), IND MUSSAULT (208), M./Mme NAUDIN François (236), M./Mme OFFANT - BLIN RAPHAEL ET ALIZEE (533), M./Mme PAJOR / BAILE (467), IND PENICAUD (443), M./Mme PERINO (327), M. PHILIPPE JEAN MARC (228), M. PONDARD PIERRE (151), Mme POUILLET DENISE (424), M./Mme PRIME - LOPEZ Lucie et Patrick (521), M./Mme RADI (236), STE RADI & AIT TAHAR (828), IND REGNIER (159), IND REGOU

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

ET BELAKEBI (233), Mme RIBLER FRANCOISE (449), M./Mme RICHER - DORVILLE (565), Mlle ROLLAND Lucile (354), Mme ROSENBERG Sara (229), M./Mme SACHOT Anthony (488), Mlle SAVARY (211), IND SCHLEIFFER / VUILLERMET (225), M./Mme SCHNEIDER (337), Mme SCHUE Danielle (316), M./Mme SENAUD (425), M./Mme SEUMSACK Jean-Paul (393), IND SOLEIL-ROMBAUTS (360), Mme STOLL (156), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (458), M./Mme SYSTERMANS (479), M. TAMBURRINI MARIO (193), M. TAUVERON (213), Mme TERRASSON YOLANDE (341), Mme THELLIER MARIE LAURE (311), M./Mme THIBAUD Antoine (630), Mme TOUTAIN Anne-Juliet (468), M./Mme UCHIYAMA (411), Mme UCHIYAMA (66), M./Mme VETILLART JOEL (671), Mlle VRAIN Janine (225), Mme WEILL JOELLE (79), M./Mme ZEN BERNARD (494), M./Mme ZERBIB - BUSSON Nicolas (407),

157 Copropriétaires sur 328 sont présents, représentés ou votants par correspondance , soit 57 802 tantièmes sur un total de 100 820.

## 1 ELECTION DU BUREAU

18:02:01[v2]

### 1.1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

L'assemblée décide de nommer Mr GOLDSHMIDT comme président de la séance.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	57 802	55 638	0	1 827
Copropriétaires	328	157	151	0	5

Ne prend pas part au vote : 337 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme FERRARIS (355), M./Mme MARCEL - BENOIST (501), Mme SCHUE Danielle (316), M./Mme SYSTERMANS (479),

Ne prend pas part au vote : Mlle MORTAUD CATHERINE (337),

18:03:02[v3]

### 1.2 ELECTION DU SCRUTATEUR

L'assemblée décide de nommer MR DE NOUEL comme scrutateur de la séance.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	57 802	57 289	0	176
Copropriétaires	328	157	155	0	1

Ne prend pas part au vote : 337 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176),

Ne prend pas part au vote : Mlle MORTAUD CATHERINE (337),

18:03:33[v4]

### 1.3 ELECTION DU SCRUTATEUR

L'assemblée décide de nommer MR ZERBIB comme scrutateur de la séance.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	57 802	55 909	225	1 331
Copropriétaires	328	157	152	1	3

Ne prend pas part au vote : 337 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

**CONTRE :** IND SCHLEIFFER / VUILLERMET (225),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme LE GAL GILBERT (654), M./Mme MARCEL - BENOIST (501),

**Ne prend pas part au vote :** Mlle MORTAUD CATHERINE (337),

18:04:18[v5]

## 1.4 ELECTION DU SECRETAIRE

L'assemblée décide de nommer MME GAUTHIER comme secrétaire de séance.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	57 802	56 635	0	830
Copropriétaires	328	157	154	0	2

**Ne prend pas part au vote : 337 tantièmes (1 Copropriétaire)**

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme LE GAL GILBERT (654),

**Ne prend pas part au vote :** Mlle MORTAUD CATHERINE (337),

## 2 RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical joint à la convocation.

Résolution sans vote.

Arrivée(s) : Mme WOITIEZ - LY Chanthit (223),

18:07:28[v7]

## 3 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2023

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents et des annexes comptables joints à la convocation décide d'approuver les comptes de l'exercice du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 pour un montant de 870.043,18 euros TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	58 025	57 566	0	459
Copropriétaires	328	158	155	0	3

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme BEVILLARD - MARTIN (72), M. JUBAULT (211),

## 4 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX

18:09:11[v9]

### 4.1 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 143

L'assemblée générale décide d'approuve le compte "REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 143 " arrêté à un montant de 6103.82 €

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	30 581	16 238	15 133	1 105	0
Copropriétaires	33	18	17	1	0

\* Sur la clé de Charge : 20 ASCENSEUR - BAT C 143

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

CONTRE : IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (1105),

18:09:47[v10]

## 4.2 TRAVAUX REMplacement PORTE CABINE ASCENSEUR 143 BIS

L'assemblée générale décide d'approuve le compte "REMplacement PORTE CABINE ASCENSEUR 143 BIS" arrêté à un montant de 6103.82 €

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	27 770	20 036	19 836	0	200
Copropriétaires	28	19	18	0	1

\* Sur la clé de Charge : 21 ASCENSEUR - BAT D 143 BIS

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

ABSTENTION : M./Mme ABASTADO (200),

18:10:28[v11]

## 4.3 TRAVAUX REMplacement PORTE CABINE ASCENSEUR 145

L'assemblée générale décide d'approuve le compte "REMplacement PORTE CABINE ASCENSEUR 145 " arrêté à un montant de 6103.82 €

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	23 084	12 814	12 492	322	0
Copropriétaires	45	22	21	1	0

\* Sur la clé de Charge : 22 ASCENSEUR - BAT E 145

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

CONTRE : Mme STOLL (322),

18:12:00[v12]

## 4.4 TRAVAUX REMplacement PORTE CABINE ASCENSEUR 145 BIS

L'assemblée générale décide d'approuve le compte "REMplacement PORTE CABINE ASCENSEUR 143 BIS " arrêté à un montant de 6103.82 €

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	20 365	11 309	11 309	0	0
Copropriétaires	35	18	18	0	0

\* Sur la clé de Charge : 23 ASCENSEUR - BAT F 145 BIS

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24**

18:12:25[v13]

## 4.5 TRAVAUX REMplacement PORTE CABINE ASCENSEUR 147

L'assemblée générale décide d'approuve le compte "REMplacement PORTE CABINE ASCENSEUR 147 " arrêté à un montant de 6103.82 €

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	32 052	18 960	18 291	0	669
Copropriétaires	42	20	18	0	2

\* Sur la clé de Charge : 24 ASCENSEUR - BAT G 147

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

ABSTENTION : M./Mme ABRISHAMI FARDIN (459), M./Mme BEVILLARD - MARTIN (210),

18:12:56[v14]

## 4.6 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 147 BIS

L'assemblée générale décide d'approuve le compte "REEMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 147 BIS " arrêté à un montant de 6103.82 €

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	35 986	29 011	28 065	946	0
Copropriétaires	42	25	24	1	0

\* Sur la clé de Charge : 28 ASCENSEUR - BAT H 147 BIS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

CONTRE : M./Mme ISSA Mike (946),

18:13:23[v15]

## 4.7 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 149

L'assemblée générale décide d'approuve le compte "REEMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 149" arrêté à un montant de 6463.54 €

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	32 319	13 447	13 447	0	0
Copropriétaires	52	19	19	0	0

\* Sur la clé de Charge : 29 ASCENSEUR - BAT I 149

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

18:13:43[v16]

## 4.8 TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 149 BIS

L'assemblée générale décide d'approuve le compte "REEMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR 149 BIS " arrêté à un montant de 6463.54 €

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	16 724	8 813	8 813	0	0
Copropriétaires	27	14	14	0	0

\* Sur la clé de Charge : 30 ASCENSEUR - BAT J 149 BIS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

18:16:01[v17]

## 4.9 TRAVAUX REMPLACEMENT REMORQUE

L'assemblée générale décide d'approuve le compte "REEMPLACEMENT REMORQUE" arrêté à un montant de 6951.16 euros TTC

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	58 025	56 545	560	717
Copropriétaires	328	158	152	1	4

Ne prend pas part au vote : 203 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

**CONTRE :** M./Mme LACHAUD YVES (560),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M. BERANGER GILLES (398), M./Mme BEVILLARD - MARTIN (72), STE LA BARONNE (71),

**Ne prend pas part au vote :** M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203),

18:17:06[v18]

### **4.10 TRAVAUX REMplacement PORTE COUPE-FEU**

L'assemblée générale décide d'approuve le compte "REMplacement PORTE COUPE-FEU" arrêté à un montant de 15.967,65 euros TTC

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	5 560	3 045	2 970	30	45
Copropriétaires	278	143	139	2	2

\* Sur la clé de Charge : 70 PARKINGS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (15), M. DOS REIS Ozorio (15),

**ABSTENTION :** M. BERANGER GILLES (15), M./Mme FURBUR - VAN DER HOEK (30),

18:18:57[v19]

### **5 BUDGET PREVISIONNEL 2023/2024**

L'assemblée générale décide de réajuster le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 voté lors de la dernière assemblée générale d'un montant de 900.000 euros à la somme de 920.000 euros. Il est rappelé que le budget de 900.000 euros a commencé à être appelé par quart le 1er jour de chaque trimestre à compter du 01/07/2023. Les appels de fonds ultérieurs seront réajustés pour tenir compte du budget de 920.000 euros.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	58 025	56 557	635	833
Copropriétaires	328	158	150	3	5

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), M./Mme SEUMSACK Jean-Paul (393),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), IND BENARD - MERCIER (169), M./Mme BEVILLARD - MARTIN (72), M. EKSEL Mustafa (213), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203),

18:19:42[v20]

### **6 BUDGET PREVISIONNEL 2024/2025**

L'assemblée générale décide de voter le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 pour un montant de 930.000 euros. Ce budget sera appelé par quart le 1er jour de chaque trimestre à compter du 01/07/2024.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	58 025	56 123	635	1 267
Copropriétaires	328	158	148	3	7

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), M./Mme SEUMSACK Jean-Paul (393),

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), IND BENARD - MERCIER (169), M./Mme BEVILLARD - MARTIN (72), M. EKSEL Mustafa (213), M. JUBAULT (211), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), Mme WOITIEZ - LY Chanthit (223),

18:20:34[v21]

## 7 ETUDE DE L'AVANCE PERMANENTE DE TRESORERIE

L'Assemblée Générale décide de maintenir l'avance permanente de trésorerie à la somme de 43.994,03 euros

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	58 025	56 851	242	932
Copropriétaires	328	158	152	2	4

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M. EKSEL Mustafa (213), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203),

18:22:22[v22]

## 8 MONTANT DU FONDS POUR TRAVAUX (ARTICLE 18 AL 6 DE LA LOI)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, constate l'obligation de créer une provision pour travaux.

Elle fixe le montant de celle-ci à au moins 5% du budget de l'exercice en cours.

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant du fonds travaux à la somme de 46.000 euros correspondant à 5% du budget prévisionnel en cours.

Les appels de fonds travaux sont réalisés selon les modalités des appels de fonds pour opérations courantes.

L'Assemblée Générale note que le syndic a ouvert un compte spécifique destiné à recevoir ces fonds.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	58 025	56 269	777	979
Copropriétaires	328	158	149	4	5

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), IND MUSSAULT (208), M./Mme PERINO (327),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), IND BENARD - MERCIER (169), M. EKSEL Mustafa (213), M. GUYON JEAN LOUIS (210), M. JUBAULT (211),

18:23:33[v23]

## 9 ELECTION DU SYNDIC

L'assemblée générale décide de désigner le cabinet Montfort et Bon en qualité de syndic suivant contrat joint pour une durée de 16 mois à partir du jour de l'Assemblée Générale soit le 4 décembre 2023 jusqu'au 3 avril 2025.

Les honoraires de gestion courante du syndic sont fixés à la somme de 71.500 € HT soit 85.800 € TTC (TVA à 20%).

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de Séance pour signer le contrat du syndic.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	58 025	55 842	1 044	1 139
Copropriétaires	328	158	149	4	5

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), IND FOUCET / JOURDAN (359), IND PENICAUD (443),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), IND MUSSAULT (208), M./Mme PERINO (327), Mlle VRAIN Janine (225),

## 18 TRAVAUX A REALISER POUR LE PASSAGE AU CHAUFFAGE URBAIN ET AFFECTATION DU FONDS TRAVAUX

Les augmentations régulières du coût de l'énergie ces dernières années ont amené le conseil syndical à se questionner sur les meilleures solutions pour réaliser des économies sur les dépenses de chauffage.

**Arrivée(s) :** Mme DELILLE Sophie (388), Mme DELILLE Sophie (216), M./Mme LASVERGNAS JEAN (188), IND SAMAMA / POZZO YVELINE (355),

19:22:26[v25]

### 18.1 DECISION SUR LES TRAVAUX ET VOTE DU BUDGET / CALENDRIER APPELS DE FONDS

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications de Monsieur HUOT du Cabinet GIFFARD, décide de procéder à l'exécution des travaux en chafferie afin de passer au chauffage urbain et décide de confier ces travaux à l'entreprise SOFRATHERM + INDEX

Pour un montant total de 118.060,40 € (SOFRATHERM) + 225.695,15 € 5 (INDEX) = 343.755,55 euros TTC

Le chantier sera suivi en maîtrise d'œuvre par le cabinet GIFFARD pour 9 % HT sur le HT soit 9659,49 € HT = 10.625,44 € TTC

Ce à quoi il convient de rajouter les postes suivants:

- \* 2265 euros (assurance DO)
- \* 2361,21 euros (honoraires syndic = 2%)
- \* 2361,21 euros (coordinateur SPS = 2%)
- \* 5903,02 euros (aléas de 5%)

Le total du budget du chantier est par conséquent de 367.271,41 TTC.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux par des appels de fonds qui seront réalisés sur la clé chauffage aux dates suivantes :

Pour SOFRATHERM

- \* 25% le 1er avril 2024
- \* 25% le 1er juin 2024
- \* 25% le 1er juillet 2024
- \* 25% le 1er octobre 2024

Pour INDEX

- \* 75 231.72€ par an pendant 3 ans.
- \* 37 615.86€ le 1er Mai 2024/2025/2026
- \* 37 615.86€ le 1er Septembre 2024/2025/2026

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	18 734	11 235	10 387	525	253
Copropriétaires	299	156	140	9	6

Ne prend pas part au vote : 70 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 40 CHAUFFAGE

**La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (9 368 tantièmes)**

**CONTRE :** IND BENARD - MERCIER (34), M./Mme COLLIOU - PERRET (99), M. DOS REIS OSORIO (43), M./Mme ISSA Mike (86), M./Mme MESQUIDA (67), IND MUSSAULT (40), M./Mme PERINO (70), IND SCHLEIFFER / VUILLERMET (43), Mlle VRAIN Janine (43),

**ABSTENTION :** M./Mme BEVILLARD - MARTIN (15), Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (43), M./Mme FURBUR - VAN DER HOEK (98), IND LEW/KOWICZ DANIEL (17), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (37), Mme WOITIEZ - LY Chanthit (43),

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

Ne prend pas part au vote : M./Mme CATROU MARTINE (70),

19:23:36[v26]

### **18.2 AFFECTATION DE LA PROVISION POUR TRAVAUX LOI ALUR A CE CHANTIER**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la résolution précédente, décide de consacrer la provision pour travaux rendue obligatoire au titre de la loi ALUR dans le cadre de ce chantier pour un montant de 53.611,89 euros.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	18 734	11 235	10 731	276	88
Copropriétaires	299	156	146	5	3

Ne prennent pas part au vote : 140 tantièmes (2 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 40 CHAUFFAGE

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (9 368 tantièmes)*

**CONTRE :** IND BENARD - MERCIER (34), M. DOS REIS OSORIO (43), M./Mme ISSA Mike (86), M./Mme PERINO (70), IND SCHLEIFFER / VUILLERMET (43),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (34), IND LEWKOWICZ DANIEL (17), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (37),

Ne prennent pas part au vote : M./Mme CATROU MARTINE (70), IND DAURE (70),

---

### **19 PRET COPROPRIETE SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DESTINÉ AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DES PARTIES COMMUNES AU BÉNÉFICE DES SEULS COPROPRIÉTAIRES DÉCIDANT D'Y PARTICIPER ET MANDAT DONNÉ AU SYNDIC À L'E**

---

#### **19.1 EMPRUNT SOUSCRIT PAR LE SYNDICAT POUR CERTAINS COPROPRIETAIRES**

« Afin de permettre la réalisation des travaux en chaufferie votés à la résolution 18 de la présente assemblée générale, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au Cabinet MONTFORT ET BON, syndic régulièrement élu lors de l'assemblée générale du 4 décembre 2023, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- \* Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
- \* Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses,

- \* Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts, et comprenant une proposition d'engagement de caution,

- \* Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,

- \* Négocier et accepter les conditions définitives de l'emprunt en accord avec le conseil syndical, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues,

- \* Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF, ou de tout substitué qu'elle aura désigné au sein du groupe BPCE, un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,

- \* Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

- \* Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
- \* Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,
- \* Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- \* Appeler auprès des copropriétaires participant à l'emprunt le montant des frais, honoraires et accessoires figurant au contrat de prêt, afin de le verser sur le compte spécifique Travaux ouvert à la CEIDF, ou auprès de tout substitué que celle-ci aura désigné au sein du groupe BPCE, au plus tard à la date de signature du contrat de prêt définitif, sauf si ces frais, honoraires et accessoires sont financés sur le montant emprunté,
- \* Appeler auprès des copropriétaires participant à l'emprunt, une provision correspondant au montant prévisionnel des intérêts intercalaires sur la période de préfinancement du prêt, afin de la verser sur le compte spécifique Travaux ouvert à la CEIDF, ou auprès de tout substitué que celle-ci aura désigné au sein du groupe BPCE, au plus tard à la signature du contrat de prêt définitif,
- \* Adresser à la CEIDF tous les justificatifs de réalisation des travaux.

Résolution sans vote.

---

### 19.2 DÉLÉGATION DE POUVOIR POUR LE PRÉLÈVEMENT DES QUOTES-PARTS DE L'EMPRUNT COLLECTIF ET LE RECOUVREMENT DES IMPAYÉS

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Sans objet

Résolution sans vote.

19:30:04 [v30]

### 10 DISPENSE DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de mettre en concurrence le contrat de syndic.

La dispense accordée au Conseil Syndical ne prive pas les copropriétaires qui le souhaitent de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	50 341	3 731	5 100
Copropriétaires	328	162	135	11	16

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

**L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (50 411 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.**

**CONTRE :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme COLLIOU - PERRET (492), M./Mme D'HUART (550), M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), IND FOUQUET / JOURDAN (359), M./Mme FURBUR - VAN DER HOEK (580), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme LISSILLOUR (455), M./Mme MESQUIDA (329), IND MUSSAULT (208),

**ABSTENTION :** M. ARMBRUSTER (742), IND BENARD - MERCIER (169), M./Mme CALZADO JOSEPH (383), M. CHOPIN Alexandre (218), M./Mme COLDEFY JEAN (432), M./Mme DE NOUEL Eric (498), M. JAGER JEAN-PAUL (200), M. JUBAULT (211), M./Mme LASVERGNAS JEAN (188), M./Mme LEZEAU BENJAMIN

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

(203), M./Mme PERINO (327), IND SAMAMA / POZZO YVELINE (355), M./Mme SCHNEIDER (337), Mme STOLL (156), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (458), Mme WOITIEZ - LY Chanthit (223),

19:30:31[v31]

### 10 DISPENSE DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	50 103	3 391	5 237
Copropriétaires	328	162	133	10	16

Ne prennent pas part au vote : 441 tantièmes (3 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE** : M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme COLLIOU - PERRET (492), M./Mme D'HUART (550), M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), IND FOQUET / JOURDAN (359), M./Mme FURBUR - VAN DER HOEK (580), M./Mme LISSILLOUR (455), M./Mme MESQUIDA (329), IND MUSSAULT (208),

**ABSTENTION** : M. ARMBRUSTER (742), IND BENARD - MERCIER (169), M./Mme CALZADO JOSEPH (383), M. CHOPIN Alexandre (218), M./Mme COLDEFY JEAN (432), M./Mme DE NOUEL Eric (498), Mme GENET NOELLE (340), M. JAGER JEAN-PAUL (200), M. JUBAULT (211), M./Mme LASVERGNAS JEAN (188), M./Mme PERINO (327), IND SAMAMA / POZZO YVELINE (355), M./Mme SCHNEIDER (337), Mme STOLL (156), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (458), Mme WOITIEZ - LY Chanthit (223),

Ne prennent pas part au vote : M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), IND REGNIER (159), Mme WEILL JOELLE (79),

### 11 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Conseil syndical sortant : Mme FOSSE ACKERMAN, Mme DISSAUX DOUTRIAUX, Mme ROSENBERG, Mme SAMAMA, M. GOLDSCHMIDT, M. PHILIPPE, M. GESTER, M. DE NOUEL, M. MALATERRE, M. ZERBIB, M. CAVARD, M. NAUDIN

19:31:43[v33]

#### 11.1 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MADAME FOSSE ACKERMAN

L'assemblée générale décide d'élire Madame FOSSE ACKERMAN comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	56 906	654	1 612
Copropriétaires	328	162	156	1	5

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE** : M./Mme LE GAL GILBERT (654),

**ABSTENTION** : M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), IND MAHEUX (392), M./Mme MARCEL - BENOIST (501),

19:32:25[v34]

#### 11.2 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MADAME ROSENBERG

L'assemblée générale décide d'élire Madame ROSENBERG comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	57 458	242	1 472
Copropriétaires	328	162	155	2	5

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M. BERANGER GILLES (398), M./Mme FERRARIS (355), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203),

19:33:01[v35]

## 11.3 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MADAME SAMAMA

L'assemblée générale décide d'élire Madame SAMAMA comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	56 303	242	2 627
Copropriétaires	328	162	153	2	7

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M. BERANGER GILLES (398), M./Mme FERRARIS (355), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme LE GAL GILBERT (654), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), M./Mme MARCEL - BENOIST (501),

19:33:23[v36]

## 11.4 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR GOLDSCHMIDT

L'assemblée générale décide d'élire Monsieur GOLDSCHMIDT comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	58 453	340	379
Copropriétaires	328	162	159	1	2

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE :** Mme GENET NOELLE (340),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203),

19:34:02[v37]

## 11.5 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR PHILIPPE

L'assemblée générale décide d'élire Monsieur PHILIPPE comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	54 304	2 068	2 450
Copropriétaires	328	162	147	7	7

Ne prend pas part au vote : 350 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE :** Mme DE CUSSY Catherine (598), M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), IND MUSSAULT (208), IND SCHLEIFFER / VUILLERMET (225), Mme SCHUE Danielle (316), M./Mme SYSTERMANS (479),

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), IND BOUCHAUD (189), M. BOUCHAUD Joel (517), M. GUYON JEAN LOUIS (210), M./Mme LE GAL GILBERT (654), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), M./Mme MARCEL - BENOIST (501).

**Ne prend pas part au vote :** IND DAURE (350),

19:34:35[v38]

### **11.6 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR GERSTER**

L'assemblée générale décide d'élire Monsieur GERSTER comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	56 605	640	1 927
Copropriétaires	328	162	153	3	6

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE :** M. BERANGER GILLES (398), M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15),

**ABSTENTION :** STE 2 AKI (352), M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme FERRARIS (355), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), M./Mme MARCEL - BENOIST (501),

19:35:00[v39]

### **11.7 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR DE NOUEL**

L'assemblée générale décide d'élire Monsieur DE NOUEL comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	58 211	242	719
Copropriétaires	328	162	157	2	3

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203),

19:35:35[v40]

### **11.8 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR MALATERRE**

L'assemblée générale décide d'élire Monsieur MALATERRE comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	55 930	2 098	1 144
Copropriétaires	328	162	153	5	4

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE :** M./Mme BARBANCE (500), Mme BARBANCE CANFIELD ANNE (199), M. D'AMBRIERES OLIVIER (461), Mme DE CUSSY Catherine (598), Mme GENET NOELLE (340),

**ABSTENTION :** STE 2 AKI (352), M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), IND MALATERRE (413),

19:35:57[v41]

### **11.9 ELECTION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL DE MONSIEUR ZERBIB**

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

L'assemblée générale décide d'élire Monsieur ZERBIB comme membre du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine Assemblée devant statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	56 317	1 294	1 220
Copropriétaires	328	162	153	4	4

Ne prend pas part au vote : 341 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE :** M. BERANGER GILLES (398), M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), M./Mme LE GAL GILBERT (654),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), M./Mme MARCEL - BENOIST (501),

Ne prend pas part au vote : M./Mme CATROU MARTINE (341),

### 12 POINT D'INFORMATION SUR LES MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES

Les modalités de consultation des comptes pour la copropriété sont les suivantes:

La consultation des comptes sera effectuée soit sur rendez-vous pour le conseil syndical au cabinet du syndic, soit le lundi précédent l'Assemblée Générale annuelle pour les autres copropriétaires.

Les comptes pourront-être consultés dans les 2 cas dans un délai minimum de 2 mois après la date d'arrêté comptable (comptes arrêtés au 31/12/2023). La durée de consultation des comptes est fixée à 1/2 journée maximum et devra avoir lieu dans les heures ouvrables d'accueil physique du cabinet conformément au contrat de syndic.

Résolution sans vote.

19:38:49[v43]

### 13 MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS : CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée décide de maintenir le montant des marchés et contrats entraînant la consultation du Conseil Syndical à 3000 euros HT, pour un an ou jusqu'à la prochaine Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	57 339	560	932
Copropriétaires	328	162	156	1	4

Ne prend pas part au vote : 341 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

**CONTRE :** M./Mme LACHAUD YVES (560),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M. EKSEL Mustafa (213), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203),

Ne prend pas part au vote : M./Mme CATROU MARTINE (341),

19:39:22[v44]

### 14 MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS : MISE EN CONCURRENCE

L'assemblée décide de maintenir le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence doit être effectuée par le Syndic à 5.000 euros HT, pour un an ou jusqu'à la prochaine Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	57 373	560	898
Copropriétaires	328	162	156	1	4

Ne prend pas part au vote : 341 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

CONTRE : M./Mme LACHAUD YVES (560),

ABSTENTION : M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), IND BENARD - MERCIER (169), M. EKSEL Mustafa (213), Mme GENET NOELLE (340),

Ne prend pas part au vote : M./Mme CATROU MARTINE (341),

19:40:02[v45]

### 15 MONTANT MAXIMUM POUVANT ETRE ENGAGE PAR LE CONSEIL SYNDICAL SANS AUTORISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée générale décide de maintenir à 10.000 euros HT par opération, hors budget courant, l'autorisation à donner au conseil syndical pour un engagement de dépenses sans autorisation de l'Assemblée générale.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 172	57 499	0	982
Copropriétaires	328	162	155	0	5

Ne prennent pas part au vote : 691 tantièmes (2 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (50 411 tantièmes)*

ABSTENTION : IND BENARD - MERCIER (169), M./Mme BEVILLARD - MARTIN (72), M. EKSEL Mustafa (213), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme LASVERGNAS JEAN (188),

Ne prennent pas part au vote : M./Mme CATROU MARTINE (341), IND DAURE (350),

### 16 POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES PROCEDURES EN COURS

#### PROJET DE RÉSOLUTION

\* Procédure LE ROUX / SDC

Les Juges prud'hommaux étant en désaccord sur la décision à prendre, une demande de désignation d'un Juge du Tribunal pour les départager a été formulée

L' audience de départage se tient le 14 novembre 2023 à 9h00 au conseil des Prud'hommes

\* Procédure DUMONTEIL/SDC

L'assemblée générale prend connaissance du rapport de la société ENERPUR confirmant la mise en œuvre des travaux demandés par l'expert judiciaire afin de mettre un terme aux infiltrations dans l'appartement de Monsieur DUMONTEIL.

Un accord est directement intervenu entre Monsieur DUMONTEIL et l'assureur RCP du SDC pour la prise en charge des dommages

**Résolution sans vote.**

Arrivée(s) : M./Mme CAVARD - PRUDHOMM (532),

20:07:52[v47]

### 17 PROCEDURE LEROUX / SDC: PROVISION AU TITRE DES DOMMAGES ET INTERETS

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

L'assemblée générale ayant été informée de l'audience de départage qui s'est tenue le 14 novembre, décide de provisionner un montant de 25.000 euros au titre des dommages et intérêts à verser à Monsieur LEROUX en cas de condamnation du syndicat par les PRUD'HOMMES

L'assemblée générale acte que cette provision ne sera appelée auprès du syndicat qu'en cas de condamnation et est susceptible d'être réajustée en fonction de la décision prise par le Juge .

L'assemblée générale décide d'appeler cette provision le cas échéant le 1er juillet 2024.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 704	47 606	5 629	6 049
Copropriétaires	328	163	125	17	19

Ne prennent pas part au vote : 420 tantièmes (2 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M./Mme BARBANCE (500), Mme BARBANCE CANFIELD ANNE (199), M./Mme CARRIERE GERARD (227), Mme DE CUSSY Catherine (598), M./Mme DILIGEART Jean-Yves (336), M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), M./Mme GALL PIERRE (508), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme MIRAGE/POUZAUD Ludovic/Manon (333), IND MUSSAULT (208), M./Mme RICHER - DORVILLE (565), IND SCHLEIFFER / VUILLERMET (225), M./Mme SEUMSACK Jean-Paul (393), Mme STOLL (156), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (458), Mme TERRASSON YOLANDE (341),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), Mlle ARGAUD MARIE LOUISE (180), IND BENARD - MERCIER (169), M. BERANGER GILLES (398), IND BORDIER JEAN-LOUIS (327), M. D'AMBRIERES OLIVIER (461), Mme DELILLE Sophie (388), Mme DELILLE Sophie (216), M. EKSEL Mustafa (213), M./Mme FORESTIER - LAFONT (579), IND GUINOTTE (379), M. GUYON JEAN LOUIS (210), M./Mme JACOLIN (505), M. JUBAULT (211), M./Mme LASVERGNAS JEAN (188), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), M. LHUILLIER Alfred (182), M./Mme RADI (236), STE RADI & AIT TAHAR (828),

Ne prennent pas part au vote : M./Mme CATROU MARTINE (341), Mme WEILL JOELLE (79),

## 20 TRAVAUX DE CONDAMNATION DES COLONNES V.O. AU 147 RUE DE SILLY

20:09:24[v49]

### 20.1 DECISION SUR LES TRAVAUX

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la suppression du vide-ordures et de confier les travaux à l'entreprise LE VIDEOIR MODERNE dont devis joint à la convocation.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	13 275	8 103	4 291	3 740	72
Copropriétaires	42	21	12	8	1

\* Sur la clé de Charge : 37 CONDAMNATION VO 147

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M. BOUCHAUD Joel (497), M./Mme DE GRAEVE LAMBLIN (164), M./Mme D'HUART (495), Mme DISSAUX DOUTRIAUX COUTARD FRANÇOISE (507), M./Mme LISSILLOUR (430), M./Mme PRIME - LOPEZ Lucie et Patrick (501), M./Mme RICHER - DORVILLE (530), M./Mme VETILLART JOEL (616),

**ABSTENTION :** M./Mme BEVILLARD - MARTIN (72),

20:10:38[v50]

### 20.2 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de 6.195 € HT, soit 6814,50 € TTC pour la suppression des 3 unités.

La dépose du videoir existant, la mise en œuvre d'un carreau de plâtre hydrofuge au nu de la réservation et l'évacuation de l'ancien videoir pour un montant de 91,50 € HT reste une charge privative imputable sur le compte des copropriétaires concernés.

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds en une fois, le 1er avril 2024.

Ces travaux seront appelés en "charges condamnation VO 147 Silly" excluant les lots caves

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

---

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	13 275	8 103	4 928	2 709	466
Copropriétaires	42	21	14	6	1

\* Sur la clé de Charge : 37 CONDAMNATION VO 147

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M. BOUCHAUD Joel (497), M./Mme DE GRAEVE LAMBLIN (164), M./Mme D'HUART (495), Mme DISSAUX DOUBRIAUX COUTARD FRANÇOISE (507), M./Mme LISSILLOUR (430), M./Mme VETILLART JOEL (616),

**ABSTENTION :** M./Mme MARCEL - BENOIST (466),

20:11:20[v51]

### 20.3 HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX

L'assemblée générale valide les honoraires du cabinet MONTFORT ET BON pour le suivi administratif et financier des travaux à 3% HT du montant HT des travaux, soit la somme de 170,29 euros HT et 204,35 euros TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	13 275	8 103	4 928	2 709	466
Copropriétaires	42	21	14	6	1

\* Sur la clé de Charge : 37 CONDAMNATION VO 147

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M. BOUCHAUD Joel (497), M./Mme DE GRAEVE LAMBLIN (164), M./Mme D'HUART (495), Mme DISSAUX DOUBRIAUX COUTARD FRANÇOISE (507), M./Mme LISSILLOUR (430), M./Mme VETILLART JOEL (616),

**ABSTENTION :** M./Mme MARCEL - BENOIST (466),

20:12:35[v53]

### 21 TRAVAUX DE MODERNISATION ASCENSEUR 149 BIS SILLY

#### PROJET DE RÉSOLUTION

**21.1 DECISION SUR LES TRAVAUX**  
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de rénovation de l'armoire de commande et de la boîte à boutons préconisés par le bureau d'étude effectuant le contrôle quinquennal et par le technicien de maintenance.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	16 724	8 813	7 825	537	451
Copropriétaires	27	14	12	1	1

\* Sur la clé de Charge : 30 ASCENSEUR - BAT J 149 BIS

*L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (8 363 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (537),

**ABSTENTION :** Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (451),

20:12:57[v54]

### 21.1 DECISION SUR LES TRAVAUX

Second vote conformément à l'article 25-1

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	16 724	8 813	7 825	537	451
Copropriétaires	27	14	12	1	1

\* Sur la clé de Charge : 30 ASCENSEUR - BAT J 149 BIS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (537),

**ABSTENTION :** Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (451),

20:13:21[v55]

### 21.2 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS

L'assemblée générale vote un budget de 15.905 € HT, soit 17.495,50 € TTC qui sera financé par un appel le 1er juillet 2024.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	16 724	8 813	7 825	537	451
Copropriétaires	27	14	12	1	1

\* Sur la clé de Charge : 30 ASCENSEUR - BAT J 149 BIS

*L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (8 363 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (537),

**ABSTENTION :** Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (451),

20:13:29[v56]

### 21.2 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	16 724	8 813	7 825	537	451
Copropriétaires	27	14	12	1	1

\* Sur la clé de Charge : 30 ASCENSEUR - BAT J 149 BIS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M. DOS REIS OSORIO (537),

**ABSTENTION :** Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (451),

20:13:41[v57]

### 21.3 HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX

L'assemblée générale valide les honoraires du cabinet MONTFORT ET BON pour le suivi administratif et financier des travaux à 3% HT du montant HT des travaux, soit la somme de 477,15 euros HT et 572,58 euros TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	16 724	8 813	7 825	537	451
Copropriétaires	27	14	12	1	1

\* Sur la clé de Charge : 30 ASCENSEUR - BAT J 149 BIS

*L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (8 363 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.*

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

CONTRE : M. DOS REIS OSORIO (537),

ABSTENTION : Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (451),

20:13:47[v58]

## 21.3 HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX

Second vote conformément à l'article 25-1

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	16 724	8 813	7 825	537	451
Copropriétaires	27	14	12	1	1

\* Sur la clé de Charge : 30 ASCENSEUR - BAT J 149 BIS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

CONTRE : M. DOS REIS OSORIO (537),

ABSTENTION : Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (451),

## 22 TRAVAUX REMPLACEMENT MOTORISATION DES ASCENSEURS

L'assemblée générale du 5 décembre 2022 a voté les travaux de modernisation.

Or au moment de la mise en œuvre des travaux, la société ACORUS a informé le conseil syndical et le syndic de la difficulté à adapter ces travaux avec les anciens moteurs.

Monsieur PERSON rappelle avoir évoqué que sur certains bâtiments, il serait judicieux de ne pas tarder à remplacer les moteurs.

20:36:45[v65]

## 22.1 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 143 SILLY

Préconisation ascensoriste : travaux à effectuer à court terme (moins d'un an)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de remplacement de la motorisation de l'ascenseur du 143 Silly

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	30 581	16 238	8 718	7 520	0
Copropriétaires	33	18	12	6	0

\* Sur la clé de Charge : 20 ASCENSEUR - BAT C 143

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

CONTRE : Mme DE CUSSY Catherine (1323), M./Mme FORESTIER - LAFONT (1582), IND MALATERRE (977), M./Mme OFFANT - BLIN RAPHAEL ET ALIZEE (1470), Mme POUILLET DENISE (1063), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (1105),

20:36:56[v66]

## 22.1.1 BUDGET ET DU CALENDRIER DES APPELS DE FONDS

L'assemblée générale vote un budget de 16.907 euros TTC qui sera financé par un appel le 1er avril 2024.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	30 581	16 238	8 718	7 520	0
Copropriétaires	33	18	12	6	0

\* Sur la clé de Charge : 20 ASCENSEUR - BAT C 143

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

CONTRE : Mme DE CUSSY Catherine (1323), M./Mme FORESTIER - LAFONT (1582), IND MALATERRE (977), M./Mme OFFANT - BLIN RAPHAEL ET ALIZEE (1470), Mme POUILLET DENISE (1063), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (1105),

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

20:37:25[v67]

### 22.2 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 143 BIS SILLY

Préconisation ascensoriste : travaux à effectuer à court terme (moins d'un an)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de remplacement de la motorisation de l'ascenseur du 143 bis Silly

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	27 770	21 036	19 687	1 149	200
Copropriétaires	28	20	17	2	1

\* Sur la clé de Charge : 21 ASCENSEUR - BAT D 143 BIS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M./Mme UCHIYAMA (977), Mme UCHIYAMA (172),

**ABSTENTION :** M./Mme ABASTADO (200),

20:37:37[v68]

### 22.2.1 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS

L'assemblée générale vote un budget de 16.907 euros TTC qui sera financé par un appel le 1er avril 2024.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	27 770	21 036	19 687	1 149	200
Copropriétaires	28	20	17	2	1

\* Sur la clé de Charge : 21 ASCENSEUR - BAT D 143 BIS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M./Mme UCHIYAMA (977), Mme UCHIYAMA (172),

**ABSTENTION :** M./Mme ABASTADO (200),

20:38:03[v69]

### 22.3 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 145 SILLY

Préconisation ascensoriste: travaux à effectuer à long terme (entre 4 et 5 ans)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de remplacement de la motorisation de l'ascenseur du 145 Silly

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	23 084	13 394	7 487	4 092	1 815
Copropriétaires	45	24	12	9	3

\* Sur la clé de Charge : 22 ASCENSEUR - BAT E 145

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** Mme CHAFFIN Claire-Marie (280), Mme DELILLE Sophie (480), Mlle GAILLOT (980), M. JUBAULT (370), IND MUSSAULT (420), M./Mme PERINO (700), IND SAMAMA / POZZO YVELINE (100), Mlle SAVARY (440), Mme STOLL (322),

**ABSTENTION :** M./Mme CATROU MARTINE (805), M. PHILIPPE JEAN MARC (100), Mlle ROLLAND Lucile (910),

20:38:12[v70]

### 22.3.1 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS

L'assemblée générale vote un budget de 16.192 euros TTC qui sera financé par un appel le 1er avril 2024.

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	23 084	13 394	7 487	4 092	1 815
Copropriétaires	45	24	12	9	3

\* Sur la clé de Charge : 22 ASCENSEUR - BAT E 145

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** Mme CHAFFIN Claire-Marie (280), Mme DELILLE Sophie (480), Mlle GAILLOT (980), M. JUBAULT (370), IND MUSSAULT (420), M./Mme PERINO (700), IND SAMAMA / POZZO YVELINE (100), Mlle SAVARY (440), Mme STOLL (322),

**ABSTENTION :** M./Mme CATROU MARTINE (805), M. PHILIPPE JEAN MARC (100), Mlle ROLLAND Lucile (910),

20:38:50[v71]

### 22.4 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMplacement DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 145 BIS SILLY

Préconisation ascensoriste: travaux à effectuer à moyen terme (entre 2 et 3 ans)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de remplacement de la motorisation de l'ascenseur du 145 bis Silly

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	20 365	12 257	3 715	8 197	345
Copropriétaires	35	19	5	13	1

\* Sur la clé de Charge : 23 ASCENSEUR - BAT F 145 BIS

*La décision est REJETÉE, la majorité requise de l'article 24 n'est pas atteinte*

**POUR :** M. BERANGER GILLES (1067), M./Mme CALZADO JOSEPH (908), IND DAYERMANJIAN (790), M. EL KHOUROUJ Rayhane (494), Mlle MIARA (456),

**ABSTENTION :** IND GOURBAULT (345),

20:39:17[v72]

### 22.5 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMplacement DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 147 SILLY

Préconisation ascensoriste: travaux à effectuer à long terme (entre 4 et 5 ans)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de remplacement de la motorisation de l'ascenseur du 147 Silly

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	32 052	19 402	5 250	13 842	310
Copropriétaires	42	21	5	14	2

\* Sur la clé de Charge : 24 ASCENSEUR - BAT G 147

*La décision est REJETÉE, la majorité requise de l'article 24 n'est pas atteinte*

**POUR :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (459), M./Mme D'HUART (1395), M./Mme LACHAUD YVES (1160), M./Mme LISSILLOUR (1075), M./Mme PAJOR / BAILE (1161),

**ABSTENTION :** M./Mme BEVILLARD - MARTIN (210), M./Mme MANTEAU DENIS (100),

20:39:41[v73]

### 22.6 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMplacement DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 147 BIS SILLY

Préconisation ascensoriste : travaux à effectuer à moyen terme (entre 2 et 3 ans)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de remplacement de la motorisation de l'ascenseur du 147 bis Silly

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	35 986	29 011	13 526	15 094	391
Copropriétaires	42	25	11	13	1

\* Sur la clé de Charge : 28 ASCENSEUR - BAT H 147 BIS

*La décision est REJETÉE, la majorité requise de l'article 24 n'est pas atteinte*

**POUR :** Mme BORDESSOULE FRANCINE (1386), M. D'AMBRIERES OLIVIER (1247), M./Mme DANJOU (1500), M./Mme DE LA BOULAYE (1336), IND FESSLER (1443), M. JAGER JEAN-PAUL (527), M./Mme MAHUZIER (1609), M./Mme MALCOR Etienne (1323), Mme RIBLER FRANCOISE (1118), M./Mme SENAUD (860), M./Mme ZEN BERNARD (1177),

**ABSTENTION :** M. LHUILIER Alfred (391),

20:40:15[v74]

### 22.7 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMplacement DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 149 SILLY

Préconisation ascensoriste : travaux à effectuer à court terme (moins d'un an)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de remplacement de la motorisation de l'ascenseur du 149 Silly

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	32 319	13 447	10 069	3 378	0
Copropriétaires	52	19	16	3	0

\* Sur la clé de Charge : 29 ASCENSEUR - BAT I 149

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M./Mme FAVIER Renaud ou Sophie (1288), M./Mme HANRIOT FREDERIC (1334), Mme TERRASSON YOLANDE (756),

20:40:22[v75]

### 22.7.1 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS

L'assemblée générale vote un budget de 16.192 euros TTC qui sera financé par un appel le 1er avril 2024.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	32 319	13 447	10 069	3 378	0
Copropriétaires	52	19	16	3	0

\* Sur la clé de Charge : 29 ASCENSEUR - BAT I 149

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M./Mme FAVIER Renaud ou Sophie (1288), M./Mme HANRIOT FREDERIC (1334), Mme TERRASSON YOLANDE (756),

20:40:42[v76]

### 22.8 DECISION SUR LES TRAVAUX DE REMplacement DE LA MOTORISATION DE L'ASCENSEUR DU 149 BIS SILLY

Préconisation ascensoriste : travaux à effectuer à moyen terme (entre 2 et 3 ans)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de remplacement de la motorisation de l'ascenseur du 149 bis Silly

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	16 724	8 813	1 326	7 487	0
Copropriétaires	27	14	2	12	0

\* Sur la clé de Charge : 30 ASCENSEUR - BAT J 149 BIS

*La décision est REJETÉE, la majorité requise de l'article 24 n'est pas atteinte*

**POUR :** M./Mme MANDON Gérard (724), M./Mme NAUDIN François (602),

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

20:43:40[v77]

## 22.9 HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX

L'assemblée générale valide les honoraires du cabinet MONTFORT ET BON pour le suivi administratif et financier des travaux à 2% HT du montant HT des travaux, soit la somme de 2359,59 euros HT et 2831,55 euros TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 704	31 828	6 555	20 177
Copropriétaires	328	163	86	16	57

Ne prennent pas part au vote : 1 144 tantièmes (4 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M. ARMBRUSTER (742), IND BENARD - MERCIER (169), M./Mme COLDEFY JEAN (432), Mme DE CUSSY Catherine (598), M./Mme DE NOUEL Eric (498), Mme DISSAUX DOUTRIAUX COUTARD FRANÇOISE (542), M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (220), M./Mme IMHAUS (1087), M./Mme ISSA Mike (429), IND MALATERRE (413), Mme POUILLET DENISE (424), IND SAMAMA / POZZO YVELINE (355), Mlle SAVARY (211), M. TAMBURRINI MARIO (193),

**ABSTENTION :** STE 2 AKI (352), Mme ALIBERT Claudie (461), M./Mme BEVILLARD - MARTIN (72), IND BORDIER JEAN-LOUIS (327), IND BOUCHAUD (189), M. BOUCHAUD Joel (517), M./Mme BRUN JF (344), M./Mme CABAU PION-GOUreau CHRISTIAN - VERONIQUE (527), Mme CHAFFIN Claire-Marie (160), M./Mme COLLIOU - PERRET (492), M./Mme CONTE (485), M./Mme CONTE (5), M./Mme DANJOU (624), M./Mme DE GRAEVE LAMBLIN (184), M./Mme DE LA BOULAYE (524), M./Mme DE PERIER Antoine (437), M. DURSENT ALAIN (191), M. EKSEL Mustafa (213), M./Mme FAVIER Renaud ou Sophie (486), IND FESSLER (632), IND FOUCHE / JOURDAN (359), M./Mme FURBUR - VAN DER HOEK (580), M. GEHRING Laurent (222), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme GERSTER JACQUES (314), M./Mme HANRIOT FREDERIC (527), M./Mme HORENT (433), M./Mme HORENT - GAUTIER (15), M. JAFFRES (196), STE LA BARONNE (71), M./Mme LACHAUD YVES (560), M./Mme LASVERGNAS JEAN (188), Mme LEBOUEUF MONIQUE (373), M./Mme LISSILLOUR (455), M./Mme MAHUZIER (598), M./Mme MALCOR Etienne (514), M./Mme MARCEL - BENOIST (501), M./Mme MESQUIDA (329), Mlle MIARA (201), M./Mme MIRAGE/POUZAUD Ludovic/Manon (333), IND MUSSAULT (208), M./Mme PAJOR / BAILE (467), M./Mme PERINO (327), IND REGOUI ET BELAKEBI (233), M./Mme RICHER - DORVILLE (565), M./Mme SCHNEIDER (337), Mme SCHUE Danielle (316), M./Mme SEUMSACK Jean-Paul (393), Mme STOLL (156), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (458), M./Mme SYSTERMANS (479), Mme THELLIER MARIE LAURE (311), M./Mme UCHIYAMA (411), Mme UCHIYAMA (66), M./Mme VETILLART JOEL (671), Mlle VRAIN Janine (225), Mme WOITIEZ - LY Chanthit (223),

Ne prennent pas part au vote : IND DAURE (350), M. JAGER JEAN-PAUL (200), M./Mme JOYE (435), IND REGNIER (159),

## 23 TRAVAUX DE REFECTON DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE FAVIER ET DE LA TERRASSE ADJACENTE + MODIFICATION DU TROP-PLEIN

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Cabinet ALTER EGO.

20:52:48[v79]

### 23.1 DECISION SUR LES TRAVAUX

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du Cabinet ALTER EGO, décide de procéder à la réfection de l'étanchéité de la terrasse FAVIER et de la terrasse adjacente situées au 8ème étage et de procéder à la modification du trop-plein dont l'écoulement rejoaillit sur la façade de l'immeuble du 149 Silly  
Le syndic précise qu'une mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au Cabinet ALTER EGO.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	12 874	5 265	2 821	5	2 360
Copropriétaires	67	26	14	1	10

Ne prend pas part au vote : 79 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 9 BATIMENT I 149

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M./Mme NAUDIN François (5),

**ABSTENTION :** Mlle ARGAUD MARIE LOUISE (165), M./Mme CASTELINO Gino (429), M./Mme D'HUART (5), M./Mme FERRARIS (335), M. GUYON JEAN LOUIS (190), Mme LASBATS VALERIE (158), IND MAHEUX (372), Mlle MORTAUD CATHERINE (317), M./Mme RADJ (196), M. TAUVERON (193),

Ne prend pas part au vote : Mme WEILL JOELLE (79),

20:54:07[v80]

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

### 23.2 BUDGET ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS

L'assemblée générale vote un budget de 40.909 euros HT soit 45.000 euros TTC.

Le syndic précise qu'il s'agit d'une estimation faite par le Cabinet ALTER EGO, ce budget étant susceptible d'être réajusté à réception de l'appel d'offres

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds en 3 fois aux dates suivantes :

\* 35% le 1er avril 2024

\* 35% le 1er juillet 2024

\* 30% le 1er octobre 2024

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	12 874	5 265	2 821	5	2 360
Copropriétaires	67	26	14	1	10

Ne prend pas part au vote : 79 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 9 BATIMENT I 149

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

CONTRE : M./Mme NAUDIN François (5),

ABSTENTION : Mlle ARGAUD MARIE LOUISE (165), M./Mme CASTELINO Gino (429), M./Mme D'HUART (5), M./Mme FERRARIS (335), M. GUYON JEAN LOUIS (190), Mme LASBATS VALERIE (158), IND MAHEUX (372), Mlle MORTAUD CATHERINE (317), M./Mme RADI (196), M. TAUVERON (193),

Ne prend pas part au vote : Mme WEILL JOELLE (79),

20:54:21[v81]

### 23.3 HONORAIRES DE MAÎTRISE D'OEUVRE DU CABINET ALTER EGO

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition de maîtrise d'œuvre du Cabinet ALTER EGO, vote le budget correspond à 12% du montant HT des travaux, soit 4909,08 euros HT, soit 5890,90 euros TTC

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	12 874	5 265	2 821	5	2 360
Copropriétaires	67	26	14	1	10

Ne prend pas part au vote : 79 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 9 BATIMENT I 149

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

CONTRE : M./Mme NAUDIN François (5),

ABSTENTION : Mlle ARGAUD MARIE LOUISE (165), M./Mme CASTELINO Gino (429), M./Mme D'HUART (5), M./Mme FERRARIS (335), M. GUYON JEAN LOUIS (190), Mme LASBATS VALERIE (158), IND MAHEUX (372), Mlle MORTAUD CATHERINE (317), M./Mme RADI (196), M. TAUVERON (193),

Ne prend pas part au vote : Mme WEILL JOELLE (79),

20:54:31[v82]

### 23.4 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

L'assemblée générale vote un budget complémentaire de 1880 euros pour l'assurance dommages ouvrage obligatoire dans le cadre des travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse FAVIER et de la terrasse attenante

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	12 874	5 265	2 821	5	2 360
Copropriétaires	67	26	14	1	10

Ne prend pas part au vote : 79 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 9 BATIMENT I 149

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M./Mme NAUDIN François (5),

**ABSTENTION :** Mlle ARGAUD MARIE LOUISE (165), M./Mme CASTELINO Gino (429), M./Mme D'HUART (5), M./Mme FERRARIS (335), M. GUYON JEAN LOUIS (190), Mme LASBATS VALERIE (158), IND MAHEUX (372), Mlle MORTAUD CATHERINE (317), M./Mme RADI (196), M. TAUVERON (193),

**Ne prend pas part au vote :** Mme WEILL JOELLE (79),

20:54:38[v83]

## 23.5 HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX

L'assemblée générale valide les honoraires du cabinet MONTFORT ET BON pour le suivi administratif et financier des travaux à 2% HT du montant HT des travaux, soit la somme de 1125 euros HT et 1350 euros TTC.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	12 874	5 265	2 821	5	2 360
Copropriétaires	67	26	14	1	10

**Ne prend pas part au vote : 79 tantièmes (1 Copropriétaire)**

\* Sur la clé de Charge : 9 BATIMENT | 149

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE :** M./Mme NAUDIN François (5),

**ABSTENTION :** Mlle ARGAUD MARIE LOUISE (165), M./Mme CASTELINO Gino (429), M./Mme D'HUART (5), M./Mme FERRARIS (335), M. GUYON JEAN LOUIS (190), Mme LASBATS VALERIE (158), IND MAHEUX (372), Mlle MORTAUD CATHERINE (317), M./Mme RADI (196), M. TAUVERON (193),

**Ne prend pas part au vote :** Mme WEILL JOELLE (79),

21:00:21[v84]

## 24 DECISION A PRENDRE POUR LA CONSULTATION DU CABINET CE DECO: REFECTION HALL DES BATIMENTS

Pour rappel l'assemblée générale du 5 décembre 2022 a décidé de faire appel à un architecte d'intérieur pour la mise en œuvre des travaux de réfection des halls

Le Cabinet Cé Déco a été consultée et une visite sur place organisée.

L'assemblée générale connaissance prise du devis du Cabinet Cé Déco joint à la convocation, décide de lui confier le dossier de rénovation des halls et vote un budget de 9120 euros qui sera appelé le 1er avril 2023

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 704	12 284	40 681	6 497
Copropriétaires	328	163	32	111	18

**Ne prennent pas part au vote : 242 tantièmes (2 Copropriétaires)**

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est REJETÉE, la majorité requise de l'article 24 n'est pas atteinte*

**POUR :** M./Mme ABASTADO (537), Mlle ARGAUD MARIE LOUISE (180), M./Mme BEVILLARD - MARTIN (72), Mme BORDESSOULE FRANCINE (531), Mme BROQUISSE Emilie (344), M./Mme CALZADO JOSEPH (383), M./Mme CAVARD - PRUDHOM (532), M./Mme CHAUVAUD ALAIN MARIE CLAUDE (76), M./Mme CLIGNET (402), M. D'AMBRIERES OLIVIER (461), IND DAURE (350), M./Mme DEFFAY Sylvain (567), Mme DISSAUX DOUTRIAUX COUTARD FRANÇOISE (542), M. EKSEL Mustafa (213), M. EL KHOUROUJ Rayhane (206), M./Mme FURBUR - VAN DER HOEK (580), Mlle GAILLOT (363), M./Mme GAUTIER (395), M./Mme GRATALOUP (407), IND GUINOTTE (379), M./Mme IMHAUS (1087), Mme JANVIER Thérèse (15), M. LHUILLIER Alfred (182), Mlle MIARA (201), M. PONDARD PIERRE (151), M./Mme RADI (236), STE RADI & AIT TAHAR (828), M./Mme SACHOT Anthony (488), IND SOLEIL-ROMBAUTS (360), Mme TERRASSON YOLANDE (341), Mme TOUTAIN Anne-Juliet (468), M./Mme ZERBIB - BUSSON Nicolas (407),

**ABSTENTION :** STE 2 AKI (352), Mme ALIBERT Clémie (461), IND BENARD - MERCIER (169), M. BERANGER GILLES (398), M./Mme BONNET - ELGAARD (529), IND BOUCHAUD (189), M. BOUCHAUD Joel (517), M./Mme CABAU PION-GOUreau CHRISTIAN - VÉRONIQUE (527), M./Mme CARRIERE GERARD (227), M./Mme CATROU MARTINE (341), M./Mme ETCHEBERRY ARNAUD (509), M./Mme FORESTIER - LAFONT (579), M. JAFFRES (196), M./Mme JOYE (435), IND LEWKOWICZ DANIEL (77), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), M./Mme LISSILLOUR (455), M./Mme MIRAGE/POUZAUD Ludovic/Manon (333),

**Ne prennent pas part au vote :** M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15),

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

21:02:57[v85]

## 25 AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR ZERBIB POUR LE BOXAGE DE SON EMPLACEMENT DE PARKING

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du courrier recommandé de Monsieur ZERBIB et du dossier technique joint à la convocation, autorise Monsieur ZERBIB à boxer ses emplacements de parking n° 305 et n°306

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	5 560	3 140	2 895	60	170
Copropriétaires	278	148	136	3	8

Ne prend pas part au vote : 15 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 70 PARKINGS

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 25 (2 781 tantièmes)*

**CONTRE :** IND BORDIER JEAN-LOUIS (15), M./Mme LASVERGNAS JEAN (15), M./Mme LE GAL GILBERT (30),

**ABSTENTION :** M./Mme BRUN JF (15), M./Mme DE GRAEVE LAMBLIN (15), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (15), M./Mme MARCEL - BENOIST (30), Mme STOLL (15), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (20), Mme TERRASSON YOLANDE (15), M./Mme VETILLART JOEL (45),

Ne prend pas part au vote : IND DAURE (15),

21:04:33[v86]

## 26 A LA DEMANDE DE MONSIEUR BALOUKA: REGULARISATION DE LA SUPPRESSION DE LA BAIE VITREE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du courrier recommandé de Monsieur BALOUKA en date du 14 octobre 2023, décide de régulariser les travaux de suppression de la porte vitrée située entre la salle à manger et la loggia de son appartement situé au 3ème étage du 143 bis Silly.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 704	38 200	5 922	15 153
Copropriétaires	328	163	101	20	40

Ne prennent pas part au vote : 429 tantièmes (2 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*L'Assemblée Générale N'A PAS DECIDE, la majorité requise de l'article 25 n'est pas atteinte (50 411 tantièmes) mais, conformément à l'article 25-1, un second vote à la majorité de l'article 24 est nécessaire.*

**CONTRE :** IND BENARD - MERCIER (169), IND BORDIER JEAN-LOUIS (327), M./Mme BRUN JF (344), M./Mme CHAUVAUD ALAIN MARIE CLAUDE (76), Mme DELILLE Sophie (388), Mme DELILLE Sophie (216), Mme DISSAUX DOUTRIAUX COUTARD FRANÇOISE (542), Mlle FOSSE - ACKERMANN CHRISTINE (220), IND GOSELIN C/Mme GOSELIN Monique (359), M./Mme GRATALOUP (407), M./Mme HORENT (433), M./Mme HORENT - GAUTIER (15), M./Mme LASVERGNAS JEAN (188), IND MALATERRE (413), M./Mme MANDON Gérard (318), IND MUSSAULT (208), M./Mme PERINO (327), Mme POUILLET DENISE (424), Mlle SAVARY (211), M./Mme SCHNEIDER (337),

**ABSTENTION :** Mlle ARGAUD MARIE LOUISE (180), IND BOUCHAUD (189), M. BOUCHAUD Joel (517), M./Mme CABAU PION-GOUreau CHRISTIAN - VERONIQUE (527), Mme CHAFFIN Claire-Marie (160), M./Mme CONTE (485), M./Mme CONTE (5), M. D'AMBRIERES OLIVIER (461), Mme DE CUSSY Catherine (598), M./Mme DE GRAEVE LAMBLIN (184), M./Mme DE PERIER Antoine (437), M./Mme FORESTIER - LAFONT (579), M./Mme FURBUR - VAN DER HOEK (580), M./Mme GALL PIERRE (508), M./Mme GAUTIER (395), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme GERSTER JACQUES (314), M. GUYON JEAN LOUIS (210), M./Mme JACOLIN (505), Mme JOUFFREY (519), STE LA BARONNE (71), M./Mme LE GAL GILBERT (654), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), M./Mme MARCEL - BENOIST (501), Mlle MIARA (201), Mlle MORTAUD CATHERINE (337), M./Mme RADI (236), STE RADI & AIT TAHAR (828), IND REGOUI ET BELAKEBI (233), Mme RIBLER FRANCOISE (449), IND SAMAMA / POZZO YVELINE (355), Mme SCHUE Danielle (316), Mme STOLL (156), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (458), M./Mme SYSTERMANS (479), Mme TERRASSON YOLANDE (341), M./Mme UCHIYAMA (411), Mme UCHIYAMA (66), M./Mme VETILLART JOEL (671), M./Mme ZEN BERNARD (494),

Ne prennent pas part au vote : IND DAURE (350), Mme WEILL JOELLE (79),

21:04:43[v87]

## 26 A LA DEMANDE DE MONSIEUR BALOUKA: REGULARISATION DE LA SUPPRESSION DE LA BAIE VITREE

Second vote conformément à l'article 25-1

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 704	38 041	5 922	14 950
Copropriétaires	328	163	100	20	39

**Ne prennent pas part au vote : 791 tantièmes (4 Copropriétaires)**

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

***La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24***

**CONTRE :** IND BENARD - MERCIER (169), IND BORDIER JEAN-LOUIS (327), M./Mme BRUN JF (344), M./Mme CHAUVAUD ALAIN MARIE CLAUDE (76), Mme DELILLE Sophie (388), Mme DELILLE Sophie (216), Mme DISSAUX DOUTRIAUX COUTARD FRANÇOISE (542), Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (220), IND GOSSELIN C/Mme GOSSELIN Monique (359), M./Mme GRATALOUP (407), M./Mme HORENT (433), M./Mme HORENT - GAUTIER (15), M./Mme LASVERGNAS JEAN (188), IND MALATERRE (413), M./Mme MANDON Gérard (318), IND MUSSAULT (208), M./Mme PERINO (327), Mme POUILLET DENISE (424), Mlle SAVARY (211), M./Mme SCHNEIDER (337),

**ABSTENTION :** Mlle ARGAUD MARIE LOUISE (180), IND BOUCHAUD (189), M. BOUCHAUD Joel (517), M./Mme CABAU PION-GOUreau CHRISTIAN - VERONIQUE (527), Mme CHAFFIN Claire-Marie (160), M./Mme CONTE (485), M./Mme CONTE (5), M. D'AMBRIERES OLIVIER (461), Mme DE CUSSY Catherine (598), M./Mme DE GRAEVE LAMBLIN (184), M./Mme DE PERIER Antoine (437), M./Mme FORESTIER - LAFONT (579), M./Mme FURBUR - VAN DER HOEK (580), M./Mme GALL PIERRE (508), M./Mme GAUTIER (395), Mme GENET NOELLE (340), M./Mme GERSTER JACQUES (314), M. GUYON JEAN LOUIS (210), M./Mme JACOLIN (505), Mme JOUFFREY (519), STE LA BARONNE (71), M./Mme LE GAL GILBERT (654), M./Mme MARCEL - BENOIST (501), Mlle MIARA (201), Mlle MORTAUD CATHERINE (337), M./Mme RADI (236), STE RADI & AIT TAHAR (828), IND REGOU ET BELAKEBI (233), Mme RIBLER FRANCOISE (449), IND SAMAMA / POZZO YVELINE (355), Mme SCHUE Danielle (316), Mme STOLL (156), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (458), M./Mme SYSTERMANS (479), Mme TERRASSON YOLANDE (341), M./Mme UCHIYAMA (411), Mme UCHIYAMA (66), M./Mme VETILLART JOEL (671), M./Mme ZEN BERNARD (494),

**Ne prennent pas part au vote :** IND DAURE (350), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), IND REGNIER (159), Mme WEILL JOELLE (79),

**Départ(s) :** Mme DISSAUX DOUTRIAUX COUTARD FRANÇOISE (542),

21:08:57[v88]

### **27 A LA DEMANDE DE LA SCI ZAKI: PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le projet de modificatif a pour objet de mettre en conformité le règlement de copropriété de l'immeuble avec une situation de fait telle qu'elle existera à la suite de modifications apportées tant aux parties communes qu'aux parties privatives.

Le présent modificatif de copropriété porte sur le point suivant : Division du lot 1016 : création des lots 1028 et 1029.

#### **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

A la demande du requérant, le lot 1016 est divisé en deux nouveaux lots pour former :

\* le lot n°1028 Un local commercial situé au rez-de-chaussée, bâtiment I- J, accès par la rue de Silly, d'une superficie «Loi Carrez» de 13.9 m<sup>2</sup>, comprenant : local commercial,

\* et les 65/100 000èmes des quotes-parts de partie communes générales, et les 65/100 820èmes des charges communes générales.

Le propriétaire du lot 1028 est autorisé à installer, à ses frais, un WC et des sanitaires (lavabo, point d'eau ...) et à les raccorder sur les canalisations communes d'évacuations adéquates.

Ces travaux devront s'effectuer sous le contrôle de l'architecte choisi par l'Assemblée Générale.

\* le lot n°1029 Un local commercial situé au rez-de-chaussée, bâtiment I- J, accès par la rue de Silly, donne accès au lot 1022, à usage de local commercial, d'une superficie «Loi Carrez» de 54.7 m<sup>2</sup>, comprenant : local commercial, deux pièces, cuisine et wc-lavabo,

\* et les 244/100 000èmes des quotes-parts de parties communes générales, et les 244/100 820èmes des charges communes générales.

L'accès au lot 1022 situé au premier sous-sol du bâtiment J se faisant uniquement par le lot 1029, les lots 1022 et 1029 sont indissociables et ne peuvent pas faire l'objet de ventes séparées.

Il convient, en conséquence, de compléter la désignation du lot 1022 par la mention « accès par le lot 1029 ».

#### **NOUVELLE EXPRESSION DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES ET DE CHARGES**

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

---

Malgré les modifications qui précèdent, les expressions des tantièmes de copropriété sont inchangées et restent exprimés en :

- /100 000èmes pour les quotes-parts de parties communes générales,
- /100 820èmes pour les charges communes générales.

Les lots 1028 et 1029 ne participent pas aux charges chauffage car ces lots ne sont pas raccordés au chauffage collectif.

Selon les indications du propriétaire, le lot 1029 est équipé d'un compteur d'eau regroupant les consommations des lots 1028 et 1029 et le lot 1028 est équipé d'un sous-compteur pour sa propre consommation d'eau.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, accepte le projet de modificatif au Règlement de copropriété, tel que défini dans les pièces annexes produites par le Cabinet MASSON Géomètre-Expert.

L'assemblée donne mandat à l'Etude de Maître Marie-Christine DUBOIS-GAROT pour procéder à la publication du modificatif au règlement de copropriété.

L'assemblée donne mandat au syndic pour procéder à la signature du modificatif au règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, et plus généralement à faire le nécessaire.

L'ensemble des frais, taxes et honoraires relatifs à la publication seront à la charge de la SCI 2 AKI.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	59 162	53 655	1 369	3 709
Copropriétaires	328	162	139	7	14

Ne prennent pas part au vote : 429 tantièmes (2 Copropriétaires)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

***La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24***

**CONTRE :** IND BENARD - MERCIER (169), M./Mme CATROU MARTINE (341), M./Mme CHAUVAUD ALAIN MARIE CLAUDE (76), M. DOS REIS OSORIO (227), M. DOS REIS Ozorio (15), Mme GENET NOELLE (340), Mlle MIARA (201),

**ABSTENTION :** M./Mme ABRISHAMI FARDIN (176), M./Mme BRUN JF (344), Mlle FOSSE- ACKERMANN CHRISTINE (220), IND GUINOTTE (379), M. GUYON JEAN LOUIS (210), M./Mme ISSA Mike (429), STE LA BARONNE (71), IND LEWKOWICZ DANIEL (77), M./Mme LEZEAU BENJAMIN (203), M./Mme MANDON Gérard (318), M./Mme PERINO (327), Mme STOLL (156), IND STOLL C/ Mme STOLL MARIE (458), Mme TERRASSON YOLANDE (341),

Ne prennent pas part au vote : IND DAURE (350), Mme WEILL JOELLE (79),

---

### **28 POINT D'INFORMATION SUR LA SECURISATION DE LA RESIDENCE**

Sécurisation devant les bâtiments : une étude a été menée par le conseil syndical sur la possibilité de mettre des grilles le long de l'avenue du Maréchal juin. Cela posait plusieurs problèmes, il fallait soit déporter les interphones sur les nouvelles grilles ou ajouter un digicode à chaque entrée. La fixation des grilles sur les murets était différente suivant les situations. Il fallait également ajouter un portail pour l'entrée du parking.

Le conseil syndical s'est donc orienté vers une autre approche : la végétalisation des zones devant les bâtiments pour éviter les intrusions

Le projet n'étant pas suffisamment abouti, il sera présenté à l'assemblée générale de décembre 2024

Résolution sans vote.

---

### **29 POINT D'INFORMATION RELATIF AUX NOTIFICATIONS REALISEES PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE (LRE)**

#### **PROJET DE RÉSOLUTION**

Il résulte de l'article 42-1 inséré dans la loi du 10 juillet 1965 par la loi «ALUR» du 24 mars 2014 que «Les notifications et mises en demeure, sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites

## RESIDENCE LE GRAND LARGE

par voie électronique». Les modalités d'application de ce texte ont été précisées par le décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 (qui a ajouté quatre nouveaux articles au décret de 1967 (art. 64-1 à 64-4). Le décret du 27 juin 2019 modifie les articles 64-1 et 64-2 du décret de 1967.

Pour l'envoi des lettres recommandés électroniques, il est nécessaire de passer par un site prestataire. En effet, pour que le recommandé électronique soit juridiquement valable, il doit-être transmis par un «tiers de confiance», via un routeur certifié Arcep, chargé de garantir l'identité de l'expéditeur et du destinataire, et un horodatage strict. Nous avons donc décidé de confier cette prestation au tiers de confiance AR24 (certifié EIDAS) qui sera chargé de vous adresser votre lettres recommandées électroniques (remarque : si vous donnez vote accord pour la LRE, c'est un mail d'AR24 que vous recevrez directement).

Cette possibilité offerte par la loi est l'opportunité de réaliser des économies pour la copropriété et de limiter la reproduction papier pour les copropriétaires qui n'en auraient pas l'utilité et qui souhaitent s'inscrire dans une démarche de développement durable.

### PROJET DE RÉSOLUTION

Le syndic informe les copropriétaires qu'ils peuvent dorénavant recevoir toutes notifications prévues au décret par lettre recommandée électronique (dite LRE). Sont visées notamment les convocations aux assemblée Générales, les procès-verbaux et mises en demeure.

Ces notifications ne sont adressées par lettre recommandée électronique qu'avec l'accord exprès du copropriétaire suivant les modalités prévues au décret du 17 mars 1967, art.64-1 modifié.

L'accord du copropriétaire peut être donné au cours de l'assemblée générale et il sera alors mentionné sur le procès-verbal. Il peut également être adressé à tout moment au syndic par tout moyen conférant date certaine (voir les 3 possibilités proposées dans le courrier joint à la convocation).

Le décret précise que le copropriétaire peut à tout moment retirer son accord exprès selon les mêmes formes que celles prévues à l'article 64-1. Si cette décision est formulée lors de l'assemblée générale, le syndic en fait mention sur le procès-verbal. Cette décision prend effet le lendemain du huitième jour suivant la réception par le syndic de l'information adressée selon les modalités mentionnées au deuxième alinéa de l'article 64-1.

Les copropriétaires ayant donné leur accord exprès pour recevoir les notifications par LRE au cours de la présente Assemblée Générale sont :.....

Il est précisé qu'une feuille de présence dédiée est disponible auprès de votre gestionnaire le jour de l'Assemblée Générale. Il vous suffit de signer celle-ci et de remettre à votre gestionnaire le coupon-réponse déjà envoyé par courrier et également joint à la convocation (dernière page) ou d'indiquer sous votre signature l'adresse mail à laquelle vous souhaitez recevoir les notifications.

### Résolution sans vote.

### 30 POINT D'INFORMATION SUR LES INFILTRATIONS EN PROVENANCE DES LOGGIAS

Le syndic rappelle qu'à la construction de l'immeuble, les loggias balcons n'avaient pas vocation à être fermées. Aussi, conformément au DTU, l'étanchéité du sol n'est pas due.

Au fil du temps, certains copropriétaires ont pris la décision de fermer leur loggia sans tenir compte de la problématique sus évoquée.

Les loggias fermées ayant à l'étage supérieur une loggia ouverte sont donc susceptibles de subir des infiltrations.

Après en avoir longuement discuté, le conseil syndical a décidé de mener une étude globale pour procéder aux travaux nécessaires sur le sol des loggias ouvertes afin de mettre un terme aux infiltrations.

Ce projet sera mené de concert avec le Cabinet ALTER EGO et sera proposé à l'assemblée générale de décembre 2024.

Par ailleurs, une campagne de recensement des loggias fermées va également être lancée afin de régulariser la situation par un modificateur à l'état descriptif de division consistant en la création d'un lot de copropriété.

Pour rappel les loggias sont une partie commune à jouissance privative conformément aux dispositions du Règlement de copropriété de l'immeuble : la fermeture des loggias et leur annexation modifie leur destination. Il convient donc de créer un lot privatif.

## *RESIDENCE LE GRAND LARGE*

Les copropriétaires désireux de fermer la loggia sont priés d'en informer le syndic pour que leur nom soit rajouté à la liste des lots pour lesquels il convient de procéder à un modificatif

**Résolution sans vote.**

### **31 POINT D'INFORMATION SUR LES REGLES LOCALES EN MATIERE DE TRI DES DECHETS ET DE LA LOCALISATION DE LA DECHETERIE (BOULOGNE)**

Le syndic rappelle que l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit « d'informer les copropriétaires des règles locales en matière de tri des déchets et de l'adresse, des horaires et des modalités d'accès des déchetteries dont dépend la copropriété. Cette information est affichée de manière visible dans les espaces affectés à la dépose des ordures ménagères par les occupants de la copropriété et transmise au moins une fois par an à ces occupants ainsi qu'aux copropriétaires ».

#### **PROJET DE RÉSOLUTION**

En tant que syndic, nous vous informons que les règles en matière de tri des déchets sont les suivantes :

- Bac gris : les ordures ménagères

Le bac gris est appelé à recevoir les déchets qui n'ont pas été triés, déchets alimentaires et d'hygiène, la vaisselle cassée, les petits objets en bois.

Les déchets sont jetés dans des sacs fermés

- Bac jaune :

Les emballages en plastique : sacs, sachets alimentaires et suremballages, recharges de savon, tubes de dentifrice, pots de yaourt et de crème, barquettes en polystyrène, bouteilles, flacons, film alimentaire plastique, papier bulle...

Les emballages en métal : canettes, boîtes de conserves, aérosols, barquettes en aluminium, bouteilles de sirop, couvercles de bocaux, paquets de chips, paquets de café, capsules de café, opercules et capsules de bouteille, pots de cosmétiques, tubes en aluminium, plaquettes de médicaments vides...

Les emballages en carton et en papier : boîtes de céréales, cartons de pizza, briques alimentaires, rouleau de papier absorbant et hygiénique, enveloppes et papiers de bureau, sac en papier, papier cadeau...

Tous les papiers : feuilles, magazines, livres et cahiers (même à spirales), journaux et prospectus...

Le Verre : il est à déposer dans les bacs prévus à cet effet dans les rues de Boulogne uniquement.

Déchetterie la plus proche :

La/les déchetterie(s) dont dépend les copropriétés de Boulogne Billancourt (92100) sont les suivantes :

- Déchèterie de Meudon

Adresse : Rond-point des bruyères, route du pavé des gardes, 92190 Meudon

Horaires :

\* Du lundi au vendredi : 14h-18h30

\* Samedi : 9h-18h30

\* Dimanche : 9h-12h30

Encombrants : ils sont à déposer sur le trottoir suivant les tournées de GPSO

Quartier 2 Silly-Gallieni

sortie des encombrants mercredi à partir de 20h :

collecte le jeudi matin

Il est demandé aux propriétaires bailleurs de diffuser cette information à leurs locataires. L'assemblée générale prend acte de cette obligation d'information.

**Résolution sans vote.**

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

Départ(s) : IND GOSSELIN C/Mme GOSSELIN Monique (359),

21:15:37[v93]

## 32 REQUISITION PERMANENTE : AUTORISATION D'ACCES A ACCORDER A LA POLICE MUNICIPALE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation Les copropriétaires informés, de l'article 13 de la loi du 21 janvier 1995 relatif à la sécurité dans les immeubles, modifié par l'article 51 de la loi du 15 novembre 2001 relative à la sécurité quotidienne et de la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021, autorisent la police municipale à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation présente un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité de vote que la présente décision.

Résultats du vote	Inscrits*	Prés/Représ/Vpc	Pour	Contre	Abstention
tantièmes	100 820	58 803	56 011	1 461	981
Copropriétaires	328	161	152	6	2

Ne prend pas part au vote : 350 tantièmes (1 Copropriétaire)

\* Sur la clé de Charge : 1 CHARGES COMMUNES

*La décision est ADOPTÉE à la majorité requise de l'article 24*

**CONTRE** : IND BENARD - MERCIER (169), M./Mme CATROU MARTINE (341), Mme CHAFFIN Claire-Marie (160), M./Mme GERSTER JACQUES (314), M./Mme UCHIYAMA (411), Mme UCHIYAMA (66),

**ABSTENTION** : M./Mme LE GAL GILBERT (654), M./Mme PERINO (327),

Ne prend pas part au vote : IND DAURE (350),

## 33 QUESTIONS DIVERSES

Résolution sans vote.

## Liste des absents sur toute la durée de l'Assemblée Générale:

IND ABD EL DAYEM/ YEHIA Maye (456), M./Mme ALLAIRE/MERKLEN FREDERIC / ANNE-LAURE (15), Mme ALVAREZ CAMBRAS CHRISTINE (189), MM. AMBASSADE DE L'INDE (451), Mme AMBLARD (161), Mme ANCELET Jacqueline (233), IND ASSADOLLAHI (247), IND AVRIL (170), M. BARUCH Jacques (332), M./Mme BEAUVILLAIN / DEFLANDRE (523), M. BELAROUI Sid (210), M./Mme BESSADE Axel (455), M./Mme BIDAUT Jacques (341), IND BIELAWSKI (408), Mme BOISTARD (186), M. BONNEL ALEXIS (163), M. BOUIN Philippe (365), IND BOURGOIN (975), M./Mme BRAIL JEAN PIERRE (158), Mme BROUARD Jeannine (412), IND BUCHER - FERNANDES (166), M./Mme CAILLET (15), M./Mme CARON CLAUDE (318), STE CAVAGLIERI CONSEILS EN GESTION D'ENTREPRISE (85), M./Mme CECCALDI Jérôme (71), STE CERTIVIA (376), Mme CHACON MIRELLA (66), IND CHACON MIRELLA ET/OU HAREL BRUNO (495), Mme CHEN Yating (223), Mme CHEVALIER-PORCHER Corinne (114), S.A.S CJCOUNSEL (15), M. CLIPET Raymond (1030), M. COUVEZ Loic (70), M. COUVEZ Loïc (15), M./Mme DAMIRKOL (430), Mme DAVID MARIE EDWIGE (160), Mme DE LA BOULAYE Marie (158), Mme DE LA FORTELLE-GARDEUR Dominique (341), M. DE SAINT JOUAN Baudoin (387), M./Mme DELBAUFFE (198), M./Mme DENET Xavier (418), Mme DENG Yuyao (149), SCI DENS LE GRAND LARGE (320), IND. DIGNAC (71), M./Mme DOSS - BRUNEL Clément (384), M./Mme DUFOUR (473), Mme DUHAMEL Virginie (63), M. DUMONTEIL Jean-Pierre (425), M./Mme DURANTY - ANQUETIL (222), M. et Mlle NGUYEN VAN VIEN / HIRTH (351), M./Mme FERNANDES DE ARAUJO (185), Mlle FINARD PATRICIA (255), M./Mme FLIPO (478), M./Mme FOURTANE (219), Mlle FRELY CHRISTELLE (193), M./Mme FRUCTUS ALAIN (229), SCI GAB (61), IND GARO-FARRE/SPAAK (345), M./Mme GARON CHRISTIAN (53), IND GAULT/BARSAC (381), M./Mme GIRARD Daniel (222), M./Mme GIRAUD Pierre (164), IND GOSSELIN - QUIGNARD (163), Mme GOSSELIN SYLVIE (224), M. GOUNON LAURENT (15), Mlle GUITTON CLAIRE (20), Mme HAFIDI NATHALIE (278), M. HAOUR Eric (623), M./Mme HARAND (230), M./Mme HAREL - CHACON (15), M./Mme HILA - MEDDEB (172), M. HOUSSIN Jean Pierre (184), M. IA ANTONG (196), Mme IDOUX MARIE FRANCE (69), Mlle ISRAEL CORINNE (15), M. JEANNEAU CLEMENT (324), SUCC JEUNET GINETTE (419), M. JOSPIN (234), M. JOSSERAND PASCAL (222), M. JOUSLIN DE NORAY Jean (182), M./Mme KAZANDJIAN (579), M. KORSIA Eric (473), M. KREISLER (15), M./Mme KREISLER ALAIN (431), M. KUDLAK Ludovic (20), M. LAGARDE OLIVIER (195), M./Mme LAGRANGE Philippe (160), M. LANSEL Xavier Philippe (15), M. LASSALLE PATRICK (190), Mme LAVOUE BRIOT Marie-Thérèse (213), M./Mme LE BIHAN Patrick (30), M./Mme LIANG - LIU Dezhi (208), M. LORACH (180), Mme MACARI - CARRARA Valérie (92), Mme MAKINSON FANNY (15), M./Mme MALLET - GROUT DE BEAUFORT (527), M./Mme MARTIN - TLILANE (74), M./Mme MASSOT MARCELLE (193), SCI MATTEO (242), Mme MAUBAN EVELYN (478), M. MAYGNAN Philippe Marc (229), M./Mme MAZE (72), M. MEIRELLES PESSIONA Erick (349), M./Mme MELLOUL PATRICK (346), Mlle MILETITCH Tatiana (198), Mme MITAINE (205), M. MORIN PIERRE (65), IND MOSTREL-ZAFFRAN (374), Mlle MOUVEAUX Caroline (187), M. NOUE Jean-françois (58), SCI OBER (177), M. OURSEL Frédéric (156), M./Mme OYNOCYAN Eric (408), M. PAN Alexandre (340), Mme PASQUET HUGUETTE (217), Mme PAYEN SIDONIE (291), Mme PEBOSCQ-LAHON BEATRICE (386), M./Mme PELTIER Robin (213), M./Mme PENGAME - LE BIHAN (203), M. PETERSCHMITT GERALD (168), Mlle PETIT CHEZ M. PETIT Daniel (170), M./Mme PHILIPPON (15), M. POISSON Jean -P (69), M. QUERAN FRANCOIS (371), M./Mme RAMBEAU Christophe (15), M./Mme RAMBEAU MICHEL (15), M. RAMBEAU OLIVIER (424), Mme RAMEL (456), Mme RAVIER (184), Mme REYES GONZALES Karen (192), Mme RIBEREAU GAYON Sibylle (511), M. RODRIGUES (70), SCI ROSMERTA (323), Mme ROUESSE (514), M./Mme ROY Lionel (70), IND RUCHAUD (490), Mme SARLAT Françoise (180), STE SCI SAMSON-SILLY (232), IND SEBILLEAU/MONTEIL (73), Mme SENTIS MADELEINE (483), Mme SERRE (170), Mme SERRE COLETTE (193), SCI SHAOEN (206), M. SILLARD (226), SCI SILLEX (613), M./Mme SIOT (62), IND SOLET REPRENSENTE PAR Mme (72),

# RESIDENCE LE GRAND LARGE

M./Mme SUCHET (194), Syndic SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (15), IND SZCZEREK/SOUBRAMANIE (202), M. THIVAUD Herve (518), Mme TISSIE Fabienne (147), IND TOERNIG (424), IND TOURRET (88), IND TUNG (204), IND VAR (378), IND VATOUX - BERLING (511), IND VAUCOIS (78), M./Mme VERDIER FRANCIS (866), Mme VERDIER-MARTIGNONI Isabelle (15), M. VIAL PHILIPPE (490), M. WURMSER PATRICE (234), M. YEHIA (158), M. YEHIA (201), SUCC ZAKHAROFF Albert (593),

**Total: 165 Copropriétaires, représentant 41 116 tantièmes**

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée à 21h30.

Le présent procès-verbal est signé, via une tablette de signature, par les membres du Bureau après lecture.

Fait à Boulogne, le 4 décembre 2023.

**Article 42 (alinéas 2 & 3) de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :**

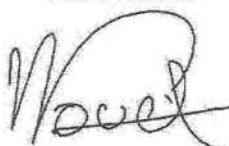
*Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée 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 mentionnés au deuxième alinéa du présent article.*

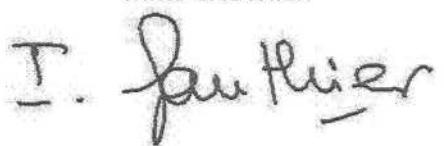
LE PRESIDENT  
M.GOLDSHMIDT



LES SCRUTATEURS  
M.DE NOUEL

  
M.ZERBIB

LA SECRETAIRE  
Mme GAUTHIER

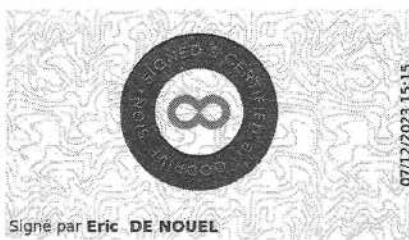




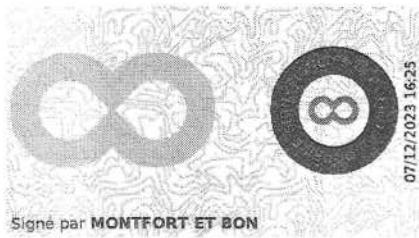
Signé par Michel GOLDSCHMIDT



Signé par Nicolas ZERBIB



Signé par Eric DE NOUEL



Signé par MONTFORT ET BON

## oodrive sign

En face à face, à distance ou en ligne, créez le parcours idéal pour votre client. Oodrive Sign met la signature électronique au cœur de votre activité.

Offrez à votre application métier le meilleur de la signature électronique.

[www.oodrive-sign.com](http://www.oodrive-sign.com)

eIDAS



Liste des annexes :

- 1. Procuration signée M\_ Xavier JOUFFREY
- 2. Procuration signée M\_ Alain JOUFFREY
- 3. Plan de situation
- 4. Plans des lots
- 4 bis LETTRE + DECLARATION N° 2048-IMM-SD
- 4- ter Attestation assurance et sur l'honneur Jouffrey Alain
- 5. Justificatifs notification SRU
- 6. Note de renseignements d'urbanisme
- 7. Certificat de carrières
- 8. Diagnostics parties privatives
- 9. Diagnostic amiante parties communes
- 10. Etat des risques et pollutions
- 11. Rapport Géorisques
- 12. Certificat article 20 II
- 13. Fiche Synthétique
- 14. Certificat de superficie LOI CARREZ Lots 65 et 66
- 15. Etat daté
- 16- PV AG DU 04.12.2023