

Compte n° 17986A

Référence : TL

10 Décembre 2001
MODIFICATIF AU REGLEMENT DE
COPROPRIETE - 5 rue de la Main d'Or
et VENTE à
Monsieur et Madame NOZIERE

Réf. Clerc : TL 12530
Réf. Dossier : 20000248

L'AN DEUX MILLE UN,
Le Dix DECEMBRE
EN L'OFFICE NOTARIAL CI-APRES DENOMME

Maître Dominique PARGADE, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Dominique PARGADE, Notaire", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (9ème), 24, rue La Fayette,

PREMIERE PARTIE

A LA REQUETE DE :

lent - Du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (11ème arrondissement) 5 RUE DE LA MAIN D'OR

Représenté par la société dénommée QUENOT SA, société anonyme au capital de 250.000 francs ayant son siège social à SAINT MANDE (Val de Marne) 21 rue Plisson, inscrite au registre du commerce de PARIS sous le n° B 652 006 818.

Ladite société agissant au nom et en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale des copropriétaires tenue le 16 décembre 1999 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

(ANNEXE N° 1)

La société QUENOT SA elle même représentée par Monsieur Robert HEMAR, demeurant à SAINT MANDE (Val de Marne), 21 rue Plisson, agissant en qualité de Président du Directoire de la Société.

Monsieur HEMAR lui même représenté par Madame Catherine LENTAIGNE, Notaire assistant, demeurant à PARIS (9ème) 24 rue la fayette, agissant en vertu des pouvoirs qu'il lui a conféré aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 21 novembre 2001 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

(ANNEXE N° 2)

Ci-après dénommé "LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES"

De première part

2ent - Monsieur Philippe Raoul NOZIERE, et Madame Yvette Jacqueline DELFOUR, son épouse, demeurant ensemble à ISSEPTS (46320) Le Bourg.

Nés savoir :

L'époux à SAINT SIMON (Lot), le 4 Avril 1935.

L'épouse à ISSEPTS (Lot), le 18 juillet 1937.

Soumis initialement au régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ISSEPTS, le 20 octobre 1956,

Soumis actuellement au régime de la communauté universelle aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître

le 16 janvier 1996, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CAHORS le 10 mai 1996.

Tous deux de nationalité française.

Tous deux résidents en FRANCE.

A ce non présents, mais représentés par Monsieur Romain LENDAIS, Notaire stagiaire, demeurant à PARIS (9ème) 24 rue la Fayette, agissant en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ISSEPTS du 25 avril 2001.

L'original de cette procuration est demeurée ci-joint et annexé après mention.

(ANNEXE N°3)

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR"

De seconde part

3ent - Monsieur Gilbert RIVIERE retraité, et Madame Gaétane LOPEZ, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT MALO (Ille et Vilaine) 6, rue du Moulin,

Nés savoir :

Monsieur à PARIS (14ème) le 21 août 1936

Madame à PORT BOU (Espagne) le 28 octobre 1935

Mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ANGERS le 25 octobre 1958.

De nationalité française,

Résidents en France.

A ce non présents mais représentés par Mademoiselle Muriel CHEYNEL, clerc de notaire, demeurant à PARIS (9ème) 24, rue la Fayette, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT MALO (Ille-et-Vilaine) du 16 juin 2001, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

(ANNEXE N° 4)

De troisième part

4ent - Mademoiselle Maria MONTES, comédienne, demeurant à PARIS (10ème) 7, rue Jules Dumien, célibataire,

Née à PARIS (14ème) le 21 juin 1970.

De nationalité française

Résident en France

A ce non présente mais représentée par Monsieur Guillaume BABUSIAUX, Notaire stagiaire, demeurant à PARIS (9ème) 24 rue La Fayette, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 22 juin 2001 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

(ANNEXE N° 5)

De quatrième part

Monsieur et Madame RIVIERE, et Madame MONTES ci-après dénommée ensemble 'L'INTERVENANT'

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES a d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Désignation de l'immeuble

Les présentes concernent Les présentes concernent un immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or.

Ledit immeuble édifié sur un terrain cadastré :

Section	N°	Adresse-Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CE	92	5 rue de la Main d'Or		1	36

II - Etat descriptif de division et Règlement de copropriété

L'immeuble désigné au I de l'exposé a fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé suivant acte reçu par Maître MAILLARD, Notaire à SAINT DENIS le 1er février 1957, dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le 28 mars 1957, volume 2460 numéro 14.

Modifié depuis :

Aux termes d'un acte reçu par Maître PARGADE, notaire soussigné le 12 juin 1995, dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de PARIS, le 7 août 1995, volume 1995P, numéro 6334.

III - Assemblée des copropriétaires

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires sus-visée, tenue le 16 décembre 1999, il a été notamment décidé ce qui suit littéralement rapporté :

".....
7 - DEMANDE D'ACQUISITION PAR M. NOZIERE D'UNE PARTIE DU PALIER ET DU WC COMMUN DU 5E ETAGE SELON LETTRE DU 5.11.1999 ET CROQUIS, SOUS RESERVE DE L'ACCORD DU PROPRIETAIRE DU LOT 12 ET DU PROPRIETAIRE DU LOT 13 (CF. : PROJET DE RESOLUTION)

Les copropriétaires donnent leur accord à Monsieur NOZIERE pour lui vendre la partie du palier et le WC commun du 5ème étage indiqué sur le croquis joint à la convocation de la présente assemblée générale sous réserve de l'accord du propriétaire du lot 11 et du propriétaire du lot 13.

Cette vente, sous les réserves indiquées ci-dessus, interviendra aux conditions suivantes:
. Au prix de 10 000 frs, payable au syndicat des copropriétaires au jour de la signature de l'acte de vente. Cette somme sera répartie entre l'ensemble des copropriétaires selon la clé charges communes générales, le lot appartenant à Monsieur NOZIERE étant exclu de cette répartition.

. Cette vente sera précédée de la modification du règlement de copropriété, les WC et la partie de palier formant le nouveau lot auquel sera adjoint 3 tantièmes de propriété et de charges. Ce nouveau lot sera rattaché aux lots 11 et 14 pour former un nouveau lot auquel sera rattaché 24 + 37 + 3, soit 64 tantièmes, le total des tantièmes de l'immeuble passant de ce fait de 1003/1003 à 1006/1006.

. Tous les frais et honoraires de modificatif du règlement de copropriété et de la vente seront à la charge de M. NOZIERE.

. Les copropriétaires donnent tout pouvoir au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires pour l'établissement du modificatif du règlement de copropriété et sa publication ainsi que pour la vente.

Résolution adoptée par :	623 voix
Absents :	380 voix
Opposants :	voix
Ensemble	<u>1003 voix</u>

....."

Le comparant déclare, mais sans en justifier au notaire soussigné, que les assemblées générales des copropriétaires ci-mentionnées ont été régulièrement convoquées et que les décisions prises ont été notifiées à tous les copropriétaires et qu'aucun d'eux n'a contesté ces décisions dans les formes et délais prévus par la loi du 10 juillet 1965.

Au surplus en tant que de besoin le comparant déclare que les modifications ne portent pas atteinte à la destination de l'immeuble.

Demeure ci-joint et annexé aux présentes l'attestation de non recours en date du 6 avril 2000.

(ANNEXE N° 6)

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de co-propriété, objet des présentes.

I - MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le comparant déclare créer un nouveau lot dépendant de l'immeuble désigné au I de l'exposé qui précède,

Il sera affecté 3 tantièmes au nouveau lot.

En conséquence le dénominateur des millièmes de parties communes de l'immeuble qui était de MILLE TROIS (1003) sera maintenant de MILLE SIX (1006).

Désignation du nouveau lot - Le nouveau lot est ainsi désigné, savoir :

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Au cinquième étage, une partie de palier et le WC commun.
et 3/1006èmes des parties communes générales

Plan -Le plan du lot crée ci-dessus établi par le syndic est demeuré ci-annexé.
(ANNEXE N°7)

TABLEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 71-B-2 du décret du 14 octobre 1955 il est établi comme suit le tableau récapitulatif des modifications :

N° Lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Tantièmes	Observations
33	rue		5ème	WC Palier	3	Lot créé

TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 71-A-2 du décret du 14 octobre 1955, il est établi comme suit le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division après modification :

N° Lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Tantièmes	Observations
1	rue		RDC	Boutique	90	
2	rue		1°	Appt	84	
3	rue		1°	Appt	65	
4	rue		2°	Appt	84	
5	rue		2°	Appt	65	
6	rue		3°	Appt	84	
7	rue		3°	Appt	65	
8	rue		4°	Logement	39	
9	rue		4°	Logement	52	
10	rue		4°	Appt	62	
11	rue		5°	Logement	24	
12	rue		5°	Logement	39	
13	rue		5°	Logement	52	
14	rue		5°	Logement	37	

15	rue		6°	Logement	24	
16	rue		6°	Logement	26	
17	rue		6°	Pièce	24	
18	rue		6°	Pièce	34	
19	rue		6°	Pièce	13	
20	rue		6°	Pièce	7	
21	rue		S.Sol	Cave n°	2	
22	rue		S.Sol	Cave n°	4	
23	rue		S.Sol	Cave n°	6	
24	rue		S.Sol	Cave n°	2	
25	rue		S.Sol	Cave n°	4	
26	rue		S.Sol	Cave n°	2	
27	rue		S.Sol	Cave n°	2	
28	rue		S.Sol	Cave n°	2	
29	rue		S.Sol	Cave n°	2	
30	rue		S.Sol	Cave n°	2	
31	rue		S.Sol	Cave n°	2	
32	rue		4°	WC	3	
33	rue		5°	WC Palier	3	Lot créé

ABANDON UNILATERAL DE DROIT DE JOUISSANCE SUR LES WC COMMUNS

1ent - Abandon par Monsieur et Madame RIVIERE

Monsieur et Madame RIVIERE, intervenants aux présentes, sont propriétaires du lot numéro 12 de la division de l'immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or, dont la désignation, et l'effet relatif suivent :

DESIGNATION

Au cinquième étage

LOT NUMERO DOUZE :

Le douzième lot comprend au cinquième étage à gauche, porte de droite,
Un logement composé d'une pièce éclairée sur rue, cuisine à la suite non éclairée, balcon sur rue.

Droit au WC communs, frais d'entretien lui incombant pour un quart avec les propriétaires des lots numéros onze, treize et quatorze.

EFFET RELATIF

Monsieur et Madame RIVIERE sont propriétaires de ce lot numéro douze, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître MAGNAN, Notaire associé à PARIS le 28 février 1985, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 26 avril 1985, volume 7615 numéro 13.

Pour permettre la vente du WC commun à Monsieur et Madame NOZIERE,

Monsieur et Madame RIVIERE déclarent renoncer unilatéralement et sans contrepartie au droit de jouissance leur profitant sur les WC commun situés au cinquième étage, en leur qualité de propriétaires du lot numéro 12.

Pour les besoins de la publicité foncière, le droit de jouissance sur les WC communs est évalué pour le lot numéro 12 à la somme de CENT EUROS (100 €) soit la contre valeur de 655.96 francs.

2ent - Abandon par Madame MONTES

Madame MONTES, intervenante aux présentes, est propriétaires du lot numéro 13 de la division de l'immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or, dont la désignation, et l'effet relatif suivent :

DESIGNATION

Au cinquième étage

LOT NUMERO TREIZE :

Le treizième lot comprend au cinquième étage à gauche, porte de gauche, Un logement composé d'une pièce éclairée et cuisine éclairées sur cour, une pièce non éclairée, entrée.

Droit au WC communs, frais d'entretien lui incombant pour un quart avec les propriétaires des lots numéros onze, douze et quatorze.

EFFET RELATIF

Madame MONTES est propriétaire de ce lot numéro treize, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître TETARD, Notaire associé à PARIS le 10 mai 1999, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 9 juin 1999 volume 1999P n° 5625.

Pour permettre la vente du WC commun à Monsieur et Madame NOZIERE,

Madame MONTES déclare renoncer unilatéralement et sans contrepartie au droit de jouissance lui profitant sur les WC commun situés au cinquième étage, en sa qualité de propriétaires du lot numéro 13.

Pour les besoins de la publicité foncière, le droit de jouissance sur les WC communs est évalué pour le lot numéro 13 à la somme de CENT EUROS (100 €) soit la contre valeur de 655.96 francs.

III - VENTE DU LOT TRENTE TROIS (33) à Monsieur et Madame NOZIERE

Exposé préalable :

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, un projet de la présente vente a été notifiée à l'ACQUEREUR suivant courrier recommandé avec accusé de réception en date du 5 octobre 2001 présenté le 8 octobre 2001.

Pendant le délai de sept jours prévu par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ci-dessus visé, L'ACQUEREUR n'a pas fait état de sa volonté de ne pas donner suite à son intention d'acquérir .

En conséquence, les requérants sont convenu de la vente objet des présentes de la manière ci-après:

Conformément à la septième délibération de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 11ème, 5 rue de la Main d'Or, sus-visée,

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (11ème)
5 RUE DE LA MAINS D'OR, représentée par Monsieur Robert HEMAR ainsi qu'il a été dit,

VEND, en s'obligeant à les garanties ordinaires de faits et de droit à :

Monsieur et Madame NOZIERE, ci-dessus-nommés, qui acceptent, les biens ci-après désignés.

DESIGNATION

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or.

Ledit immeuble édifié sur un terrain cadastré :

Section	N°	Adresse-Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CE	92	5 rue de la Main d'Or		1	36

Savoir :

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Au cinquième étage, une partie de palier et le WC commun.

Et 3/1006ème des parties communes générales

EFFET RELATIF

Le lot numéro 33 appartient au syndicat des copropriétaires par suite de la mise en copropriété de l'immeuble, suivant acte reçu par Maître MAILLARD, Notaire à SAINT DENIS le 1er février 1957, dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine,

Et par suite du modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif qui précède, qui sera publié avant ou au plus tard en même temps que la présente vente.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'ACQUEREUR aura la propriété des BIENS VENDUS à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - L'ACQUEREUR en aura la jouissance à compter également de ce jour par la prise de possession réelle, lesdits BIENS VENDUS étant libres de toutes location, réquisition, occupation ou préavis de réquisition.

PRIX

La présente vente est consentie moyennant le prix de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTS (1.524,49), soit la contrevaletur de DIX MILLE FRANCS (10.000,00 francs)

Le prix a été payé comptant par L'ACQUEREUR au VENDEUR qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a été constaté intégralement ce jour par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes

Désistement de privilège de VENDEUR - Par suite du paiement qui précède, le VENDEUR déclare se désister de tous droits de privilège de vendeur et d'action résolutoire même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

Impôt sur la plus value - Le VENDEUR fait les déclarations suivantes :

- Il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Il n'est pas assujeti à l'impôt sur les plus values en sa qualité de syndicat de copropriété.

Impôt sur la mutation - Les parties font les déclarations suivantes :

En ce qui concerne le VENDEUR :

- Les BIENS VENDUS sont achevés depuis plus de 5 ans.
- La présente vente se situe en dehors du champ d'application de la T.V.A.

En ce qui concerne l'ACQUEREUR :

- Les BIENS VENDUS sont destinés à usage d'habitation.
- En conséquence la présente vente sera soumise à la taxe de publicité foncière de droit commun prévue par l'article 1594 du Code Général des Impôts

FIN DE LA PREMIERE PARTIE ETABLIE SUR NEUF PAGES

DEUXIEME PARTIE

DISPENSE D'URBANISME

L'ACQUEREUR déclare connaître parfaitement la situation des biens vendus au regard de l'urbanisme, il déclare faire son affaire personnelle de toutes servitudes administratives ou légales pouvant grever les BIENS VENDUS.

DROIT DE PRÉEMPTION

D'après la note de renseignements d'urbanisme, les BIENS VENDUS sont situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain instituée par les articles L.211-1 et suivants, et L.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Mais la présente aliénation ne donne pas ouverture audit droit de préemption, car les BIENS VENDUS entrent dans les prévisions d'exclusion de ce droit figurant à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme :

- comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans.

- Et comme n'étant pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de biens de cette nature ait été décidée par la commune en vertu de l'article L.211-4 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

- De prendre les BIENS VENDUS dans l'état où ils se trouvent au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour raison soit du bon ou du mauvais état des bâtiments, soit des vues, jour mitoyennetés, soit pour différence entre contenance sus-indiquée, et celle réelle ; toute différence en plus ou en moins, fût-elle même supérieure à un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

SUPERFICIE

La présente vente, portant sur un lot d'une superficie inférieure à 8 m², ne rentre pas dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996.

SATURNISME

Le VENDEUR déclare que L'IMMEUBLE est situé dans une zone d'exposition au plomb telle qu'elle a été déterminée par arrêté préfectoral.

Conformément aux dispositions de l'article L.32-5 du Code de la Santé Publique, un état des risques d'accessibilité au plomb duquel il est extrait ce qui suit littéralement rapporté, a été établi par M2 géomètre, 19, rue de Liège, 75009 PARIS, le 17 septembre 2001 soit depuis moins d'un an, et demeurera ci-annexé.

(ANNEXE N° 8)

“.....
L'état des risques
- a révélé la présence de revêtement contenant du plomb.
- a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.
.....”

Cet état fait apparaître des risques d'accessibilité au plomb dans L'IMMEUBLE.

Cet état fait apparaître un risque d'accessibilité au plomb dans L'IMMEUBLE.

- Conformément aux dispositions de l'article R 32-12 du Code de la Santé Publique, le VENDEUR devra notifier cet état à Monsieur Le Préfet suivant courrier recommandé avec accusé de réception.

- L'ACQUÉREUR déclare avoir parfaite connaissance de cette situation, et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR ;

- Il reconnaît en outre, avoir connaissance de l'obligation qui lui incombera, d'informer de cette situation, tout occupant des BIENS, ainsi que toute personne susceptible de procéder à des travaux sur les revêtements des BIENS.

Termites

- Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE n'est pas situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites, et qu'il n'a pas fait l'objet de l'injonction prévue par l'article L.133-1 du Code de la construction et de l'habitation

- Qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites dans l'IMMEUBLE.

L'ACQUÉREUR fera son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR, de la situation de l'IMMEUBLE au regard des obligations légales relatives aux termites.

Réglementation relative à l'amiante

-Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié le 12 septembre 1997 relatif “à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis”.

A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'il a été procédé aux recherches visées par ce décret dans les parties communes par la société Ma Géomètre, sus-nommée, qui a établi un certificat en date du 18 septembre 2001 duquel il est extrait ce qui suit littéralement rapporté:

“.....
Au vu de ce qui a été présenté, nous n'avons pas décelé de flochage.
Au vu de ce qui a été présenté, nous n'avons pas décelé de calorifugeage.
Au vu de ce qui a été présenté, nous n'avons pas décelé de faux plafonds.
.....”

Une copie de ce rapport est demeurée annexée au présent acte.

(ANNEXE N° 9)

L'ACQUÉREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le VENDEUR, de la situation, tant de l'IMMEUBLE que des BIENS VENDUS, au regard de la réglementation relative à l'amiante.

L'ACQUÉREUR reconnaît en outre, avoir connaissance de l'obligation qui lui incombera, d'informer de cette situation, tout occupant des BIENS, ainsi que toute personne susceptible de procéder à des travaux sur les BIENS.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de son modificatif sus-énoncé.

Le VENDEUR ajoute qu'à sa connaissance, aucune autre modification n'a été apportée au règlement de copropriété dont s'agit.

De son côté, l'ACQUEREUR reconnaît avoir eu connaissance, préalablement aux présentes, de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division qu'il contient pour en être déjà en possession d'une copie.

L'ACQUEREUR s'engage en outre à exécuter à compter du jour de son entrée en jouissance toutes les charges, clauses et conditions dudit règlement.

SYNDIC - Les présentes seront notifiées au syndic de copropriété : Société QUENOT SA, 21 rue Plisson à 94160 SAINT MANDE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu; elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

ATTESTATION HYPOTHECAIRE

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent acte contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

PUBLICITE FONCIERE

Lieu - Une copie authentique des présentes sera publiée au 4ème bureau des hypothèques de PARIS.

Certification d'identité - Le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée, savoir :

- en ce qui concerne le Syndicat des copropriétaires par une copie du règlement de copropriété sus-énoncé.

Pouvoirs - Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clercs de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet d'établir et de signer en leur nom, tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, en vue de mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état civil des parties, sur la désignation et l'origine de propriété des BIENS objet des présentes, ou avec toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants font élection de domicile, en leur siège ou domiciles respectifs.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de ceux qui en seront la suite et la conséquence, en ce compris le coût des copies à délivrer au syndic et aux copropriétaires seront supportés par Monsieur et Madame NOZIERE

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

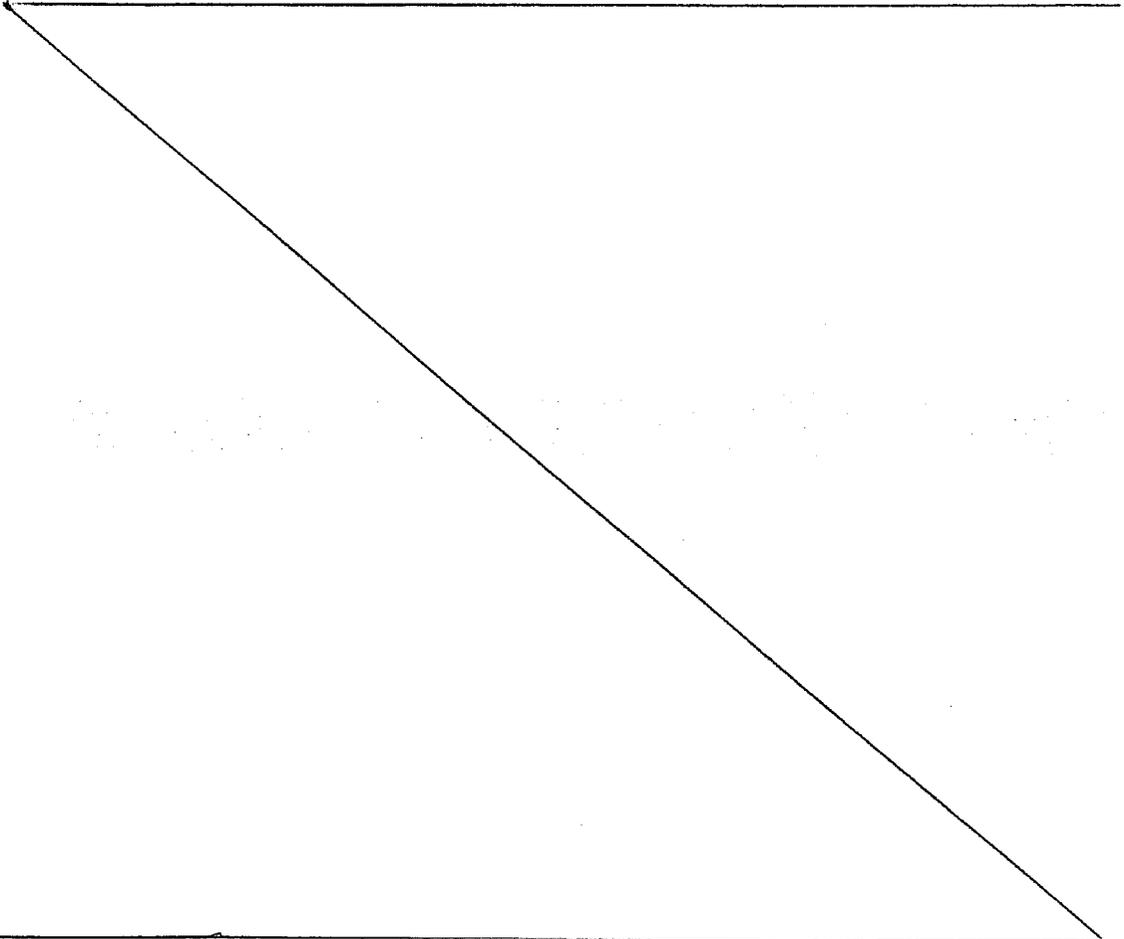
Monsieur Thomas L'OLLIVIER, Notaire assistant, assermenté et habilité à cet effet, a donné lecture du présent acte et du texte spécialement approuvé du ou des renvois suivants qui ne forment qu'un tout avec lui : Néant

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Le cleric habilité a recueilli les signatures et signé le présent acte établi sur quatorze pages,

Et le notaire soussigné a signé le même jour.

Suivent les signatures.



P. QUESTION D'ADMINISTRATION COURANTE-TRAVAUX D'ENTRETIEN ET REPARATION.

Les copropriétaires décident de procéder aux travaux de remplacement de la colonne montante entre l'appartement de Monsieur et Madame AUSTRUI et de Mademoiselle LIOTET ainsi que le remplacement de la chute eau vauvée entre les deux appartements pour un montant de 12 054,43 Fr. conformément au devis de l'entreprise HOLLEY DURAN produit en assemblée

Résolution adoptée par :

Absents :

Opposants :

623 voix
380 voix
voix

1003 voix

A l'issue de ces travaux, un courrier sera adressé à M. AUSTRUI, afin que toutes les canalisations privées de son appartement soient vérifiées et qu'en particulier, le chauffe-eau situé derrière les W.C soit déposé et les canalisations condamnées.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h55.

Les assesseurs

Le président

Le secrétaire

CERTIFIÉ CONFORME A NOS LIVRES

Christophe Calmon
CC/TDM/18704

D E V I S

19/11/99

CC/TDM/18704

Immeuble sis : 5 rue de la Main d'Or 75011 PARIS

SECURITE

Le standig de l'immeuble, pour des raisons de sécurité, nécessite la suppression de l'utilisation de l'échafaudage de pied, favorisant les tentatives de cambriolage. Nous apportons la solution en intervenant, pour la phase de nettoyage, avec une nacelle élévatrice, permettant d'accéder à toutes les surfaces à traiter en journée, sous l'oeil vigilant de notre opérateur. Pendant la nuit, le repti de la machine, exclut toute possibilité d'accès aux appartements. Cet avantage est très apprécié par les banques, les hôtels de prestige, ambassades, magasins luxueux et les résidences sous haute surveillance. Les travaux complémentaires de maçonnerie seraient réalisés avec des nacelles élévatrices ou suspendues, neutralisées et conservées dans les hauteurs pour la nuit et ne permettant aucun accès depuis le rez-de-chaussée. Toute cette mise en oeuvre, grâce à une entreprise bien équipée, ne nécessite pas de gardiennage pendant les travaux, ce qui engendre une économie substantielle et la tranquillité des occupants.

INSECTICIDATION DES FAÇADES

Soit un prix forfaitaire H.T. de 5.000,00 F

ETANCHEMENT

Calfeutrement des ouvertures contre les déperditions de chaleur et les passages d'air, joint type Rubson ou similaire périphérique entre la pierre et la menuiserie.

Soit une base de 16 ouvertures x 200,00 F 3.200,00 F

NETTOYAGE DE LA FAÇADE

Le nettoyage de la façade serait effectué suivant notre procédé breveté THOMANN-HANRY®. Ce procédé consiste à projeter, à sec, une poudre très fine, grâce à l'air comprimé. La poudre est choisie en fonction du matériau à nettoyer et de son taux d'encrassement. Le nettoyage ne se fera pas par impact ou percussion malgré plusieurs traitements successifs à la manière d'un gommage.

Notre procédé est mis en oeuvre à partir d'un camion élévateur qui supporte la "cabine-ventouse". Cette cabine comportant une plate-forme sur laquelle prend place l'opérateur, est équipée de puissants aspirateurs qui captent la poussière provoquée par le gommage. L'eau n'est utilisée qu'à l'intérieur de la "cabine-ventouse" pour récupérer les poussières. La surface traitée restant sèche pendant toute l'opération de nettoyage, l'on évite ainsi tous risques d'infiltration d'eau et d'agents acides contenus dans l'encrassement dû aux pollutions atmosphériques. Le procédé de "Gommage" - THOMANN-HANRY® vous garantit :

- par sa technique, le respect du matériau (non abrasion du calcaï), aucune réaction à court, moyen ou long terme
- avec la "cabine-ventouse" la non-pollution de l'environnement
- et par sa mise en oeuvre avec un camion-élévateur, la sécurité des riverains, ainsi qu'une rapidité d'exécution pour une gêne minimum des travaux.

Le Gommage® est né de l'invention et de la mise au point THOMANN-HANRY®.

Soit un prix forfaitaire H.T. de 61.300,00 F

Immeuble sis : 5 rue de la Main d'Or 75011 PARIS

D E V I S

19/11/99

CC/TDM/18704

NOTA IMPORTANT : toutes les protections nécessaires : calfeutrement intérieur des ouvertures par bandes autocollantes, passage piétons, etc. sont comprises dans ce prix de nettoyage. Toutes les démarches administratives pour l'obtention des autorisations de travaux et voirie sont effectuées par notre entreprise. Dans le cas où cet immeuble présenterait des stores, des enseignes ou des alarmes, etc., qui sont à la charge de l'occupant, il est indispensable d'en prévoir la dépose. Aucune protection n'est prévue dans le cas contraire, l'entreprise déclinant toutes responsabilités.

A VOTRE ATTENTION :

- Tout procédé par voie humide pourrait entraîner les conséquences suivantes :
- La pression d'eau provoque la dilution des crasses de surface, qui pénètrent alors le matériau et le tachent en profondeur.
- Des infiltrations d'eau, dues au système employé, peuvent provoquer des dégâts.
- L'eau pourrait réactiver des acides contenus dans la pierre, jusque la stabilisés à sec. Ces acides provenant d'anciens ravalements chimiques, engendrent la maladie de la pierre, car elle deviendra délitée, farineuse et pulvérulente.
- l'eau alimente les micro-organismes, mousses, moisissures, lichens, algues, elle favorise leur croissance et développement.

PREPARATION DE LA CONCRETE

Mise à disposition d'un échafaudage ascenseur électrique, pour notre intervention exclusivement, alimenté par un groupe électrogène. Deux maçons qualifiés, ainsi que toutes les fournitures nécessaires (mortier de chaux feinte, goujons et attaches en laiton, etc.).

- rebouchage des fissures
- dépose d'anciennes ferrures non utilisées
- vérification des scellements des garde-corps
- réparation des rives de bandeaux, balcons et corniches
- vérification et réfection des joints nécessaires
- patine ton pierre des raccords divers

Soit un prix forfaitaire H.T. de 45.500,00 F

NOTA :

Aucune intervention de maçonnerie ne pourra être envisagée sans un nettoyage préalable de la façade.

FAUCONNAGE

Application d'un produit fongicide qui empêche le développement des micro-organismes végétaux (champignons, lichens, moisissures, mousses) et détruit ceux qui sont déjà formés. Les surfaces prévues sont celles déjà endommagées.

Localisation : sur les rives de balcons des 2^{ème} et les 5^{ème} étages

Soit un prix forfaitaire H.T. de 1.100,00 F

Immeuble sis : 5 rue de la Main d'Or 75011 PARIS

HYDROFUGE

Le traitement hydrofuge d'un matériau poreux permet d'obtenir un effet de repulsion d'eau appelé effet perlant (ou effet dos de carapide). Ce traitement hydrofuge ou antimouillant s'obtient par imprégnation du matériau. Ce produit, non filmogène, respecte l'échange gazeux et ne modifie pas l'aspect esthétique de la façade. Insensible aux ultra violet, il résiste aux intempéries et assure une bonne conservation dans le temps (garantie decennale).

Soit un prix forfaitaire H.T. de **15.000,00 F**

Montant Total H.T. **131.100,00 F**

Montant HT correspondant de 128.000,00 F

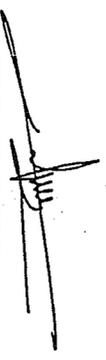
Calculé sur la base de 1 Euro = 6,55957 Francs

NOTA :

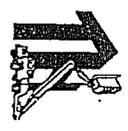
La façade présente une altécolisation due à un ancien ravalement par méthode de sablage.
L'attique est compris dans notre étude.
Les bois, fers et fontes sont à la charge du peintre de votre choix.
La partie de goutte à droite de la porte au RdC sera nettoyée et patinée ton pierre dans le cadre de nos travaux de maçonnerie.

Détails prévisionnels :

- gommage@ : 2 jours
- maçonnerie : 7 jours


THOMANN-HANRY

CERTIFIÉ CONFORME A NOS



Immeuble sis : 5 rue de la Main d'Or 75011 PARIS

Enregistrement de commande

- Après réception d'une lettre de commande accompagnée du présent devis daté, signé.
- Conformément à la nouvelle réglementation fiscale, si l'immeuble est à usage d'habitation pour plus de 50 % de la superficie et est achevé depuis plus de deux ans, il est demandé une attestation selon modèle joint afin de pouvoir bénéficier du taux de T.V.A à 5,50 %.

Démarrage des travaux

- Après obtention d'autorisations diverses (Mairie, voirie, commissariat, Architecte des Bâtiments de France ...)
- Après un délai de 6 à 10 semaines pour immeubles non classés et plus pour immeubles classés.
- Pour l'instruction du dossier adressé à l'Architecte des Bâtiments de France et aux administrations, joindre les descriptifs des travaux tout corps d'état prévus sur cette façade. En effet, il est exigé un seul dossier pour tous les travaux prévus sur un même immeuble et durant la même période.

Conditions de règlement

- 30% à la commande ou conditions particulières à définir entre nous.
- Règlement par chèque sur présentation de facture établie selon avancement des travaux.

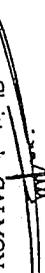
Conditions particulières

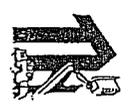
Devis hors frais de compte prorata et de coordination.
Validité de l'offre 3 mois à compter de la date du présent devis.
Il se doit être la TVA au taux en vigueur de 20,60 % ou 5,50% sur les postes

Bon pour Accord
Lu et approuvé

Le Maître d'ouvrage

Bon pour engagement
L'entreprise THOMANN-HANRY


Christophe CALMON



Annexe n° 2

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Robert HEMAR, demeurant à SAINT MANDE (Val de marne) 21 rue Plisson, agissant en sa qualité de Président du Directoire de la société dénommée "QUENOT S.A.", société à anonyme au capital de 250.000 francs ayant son siège social à SAINT MANDE 21, rue Plisson, identifiée sous le numéro B 652 006 818,

Ladite société "QUENOT SA" agissant elle-même en sa qualité de syndic de L'IMMEUBLE sis à PARIS 11ème, 5 rue de la Main d'Or.

En vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes d'une assemblée générale tenue le 16 décembre 1999,

LEQUEL a par ces présentes constitué pour mandataire :

*Madame Catherine LENOIRIGNS, Notaire assistant
demeurant à PARIS 3ème, 24 rue La Fayette*

AL'EFFET DE :

Intervenir à un acte établi à la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS 11ème, 5, rue de la Main d'Or

contenant notamment modificatif à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété.

- Procéder aux modifications de l'état descriptif et du règlement de copropriété de l'immeuble ci-dessus désigné conformément à la 7ème résolution de l'assemblée Générale des copropriétaires tenue le 16 décembre 1999.

A cet effet, établir toute désignation, requérir toute publication au bureau des hypothèques qu'il appartiendra, certifier tous plans, faire toutes déclarations quant au changement de destination de l'immeuble et de non opposition à l'assemblée générale.

Etablir tout nouvel Etat Descriptif de division ;

Créer tout nouveau lot.

Ilent Vendre, au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Au profit Monsieur et Madame NOZIERE

La pleine propriété des biens et droits immobiliers ci-après désignés, des lots ci-après, dépendant de la division de l'immeuble ci-dessus :



20

Les biens et droits immobiliers dépendants d'un immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or, cadastré :

Section	N°	Adresse-Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CE	92	5 rue de la Main d'Or		1	36

Savoir :

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Au cinquième étage, une partie de palier et le WC commun.

Et 3/1006èmes des parties communes générales

Moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS (10.000 frs)

En établir la désignation, notamment la contenance, et l'origine de propriété, certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques du paiement ou prix. Recevoir le prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs. Faire s'il y a lieu toutes imputations sur le prix de loyer d'avance ou dépôts de garantie.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres,

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, procès verbaux et pièces, élire domicile, substituer avec faculté pour les mandataires substitués de faire toutes substitutions et généralement faire le nécessaire.

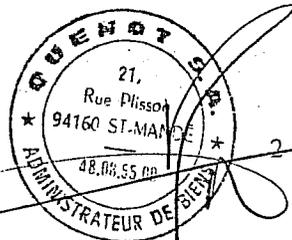
FAIT À

LE

Paris
21 Novembre 2001

Lu et approuvé

Ben pour feuwer



PROCURATION POUR ACOUERIR

Annexe n°3 - 21

LES SOUSSIGNES

- Monsieur Philippe Raoul NOZIERE,
et Madame Yvette Jacqueline DELFOUR, son épouse,
demeurant ensemble à ISSEPTS (46320) Le Bourg.

Nés savoir :

L'époux à SAINT SIMON (Lot), le 4 Avril 1935.

L'épouse à ISSEPTS (Lot), le 18 Août 1937.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ISSEPTS, le 20 octobre 1956, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ni judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Tous deux résidents en FRANCE

Ci-après dénommés "LE MANDANT"

LESQUELS ONT CONSTITUE POUR LEUR MANDATAIRE

Monsieur Romain LENOIR, Notaire à Paris

Clerc de notaire, demeurant à PARIS 9ème, 24 rue Lafayette,

A L'EFFET DE :

- Acquérir de qui il appartiendra, moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS (10.000 francs) soit la contrevaieur de 1.524,49 euros et aux charges et conditions que le mandataire avisera,

La pleine propriété de :

Les biens et droits immobiliers dépendants d'un immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or, cadastré :

Section	N°	Adresse-Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CE	92	5 rue de la Main d'Or		1	36

Savoir :

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Au cinquième étage, une partie de palier et le WC commun.

Et 3/100èmes des parties communes générales

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserves.

YD
R.N.

- Payer le prix de cette acquisition comptant ou obliger le mandant à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées ;

- Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

- Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges ;

- Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous avant-contrats, contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudications; accepter toutes déclarations de command;

- Déclarer spécialement dans tout contrat ou avant-contrat que le mandant paiera en totalité le prix d'acquisition de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt ; constater qu'il a apposé avant sa signature dans la présente procuration la mention manuscrite prescrite par l'article 18 de la loi n. 79-596 du 13 juillet 1979 ; le tout de manière à éviter que l'acte ne soit soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue à l'article 17 de ladite loi ;

- Faire toutes déclarations d'état civil et autres déclarer notamment comme le mandant le fait ici :

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens, par suite d'une mesure de protection des incapables majeurs, de faillite personnelle, règlement ou liquidation judiciaire ou cessation de paiement ;

- Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution, de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

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

YD
Ju.N.

APPLICATION DES ARTICLES L.312-2 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION

Le BENEFICIAIRE déclare que le prix sera payé sans l'aide d'aucun prêt fourni directement ou indirectement, même en partie.

Pour conforter cette déclaration, le BENEFICIAIRE a apposé ci-après, de sa main, la mention voulue par l'article L.312-17 du Code de la Consommation relatif à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier :

"Je reconnais être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans le présent acte, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du statut protecteur institué par les articles précités".

Je reconnais être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans le présent acte, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du statut protecteur institué par les articles précités.

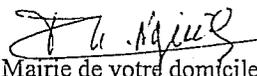
Je reconnais être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans le présent acte, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du statut protecteur institué par les articles précités.

FAIT A

Issy-les-Moulineaux

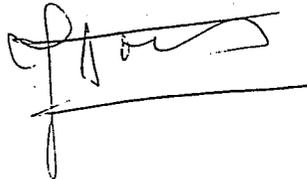
LE

25 / Avril 2001

Lu et approuvé par pour pouvoir 

Merci de faire certifier vos signatures à la Mairie de votre domicile.

Lu et approuvé par pour pouvoir



PROCURATION POUR INTERVENIR

LES SOUSSIGNES, *RIVIERE. P. lbert retraité 21/04/36 Paris 14^e*
RIVIERE - LOPEZ Saetan retraité: 28/10/35 Port Bou Espagne
M *Demeurant 6 Rue du Moulin 35400 S^t Malo*
Marié à Angere sans contrat le 25/10/58

Ci-après dénommés, LE MANDANT, agissant solidairement,

CONSTITUENT par les présentes, pour leur mandataire :

Mademoiselle Nuriel CHEYNSL

Clerc de l'étude de Maître PARGADE, Notaire à PARIS 9ème, 24 rue la Fayette,

A L'EFFET DE :

INTERVENIR à un acte contenant modificatif au règlement de copropriété d'un immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or.

Ledit immeuble édifié sur un terrain cadastré :

Section	N°	Adresse-Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CE	92	5 rue de la Main d'Or		1	36

RENONCER UNILATERALEMENT et sans contrepartie au droit de jouissance lui appartenant en sa qualité de propriétaire du lot numéro 12 de la division de l'immeuble, pour permette la vente des WC communs et d'une partie du palier à Monsieur et Madame NOZIERE.

EVALUER ce droit de jouissance, pour les besoins de la publicité foncière à la somme de 100 euros.

AUX EFFET ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

FAIT A *S^t Malo*

LE *16/06/2001* *Lu et approuvé Bon pour pouvoir*
Lu et approuvé Bon pour pouvoir
[Signature]

PROCURATION POUR INTERVENIR

LA SOUSSIGNEE,

M MONTES Maria

Cordeliers, 7, rue Jules Dupin 75002 Paris - 27/06/1970 à Paris XI

Ci-après dénommés, LE MANDANT, agissant solidairement,

CONSTITUENT par les présentes, pour leur mandataire :

Monsieur Guillaume BABUSIAX,

Clerc de l'étude de Maître PARGADE, Notaire à PARIS 9ème, 24 rue la Fayette,

A L'EFFET DE :

INTERVENIR à un acte contenant modificatif au règlement de copropriété d'un immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or.

Ledit immeuble édifié sur un terrain cadastré :

Section	N°	Adresse-Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CE	92	5 rue de la Main d'Or		1	36

RENONCER UNILATERALEMENT et sans contrepartie au droit de jouissance lui appartenant en sa qualité de propriétaire du lot numéro 13 de la division de l'immeuble, pour permette la vente des WC communs et d'une partie du palier à Monsieur et Madame NOZIERE.

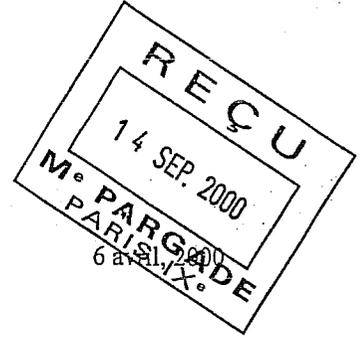
EVALUER ce droit de jouissance, pour les besoins de la publicité foncière à la somme de 100 euros.

AUX EFFET ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

FAIT A Paris 22/06/01

LE *Lu et approuvé*
Bon pour pouvoir

Annexe n°8



OMP/LP

Immeuble
5, rue de la Main d'Or
75011 Paris

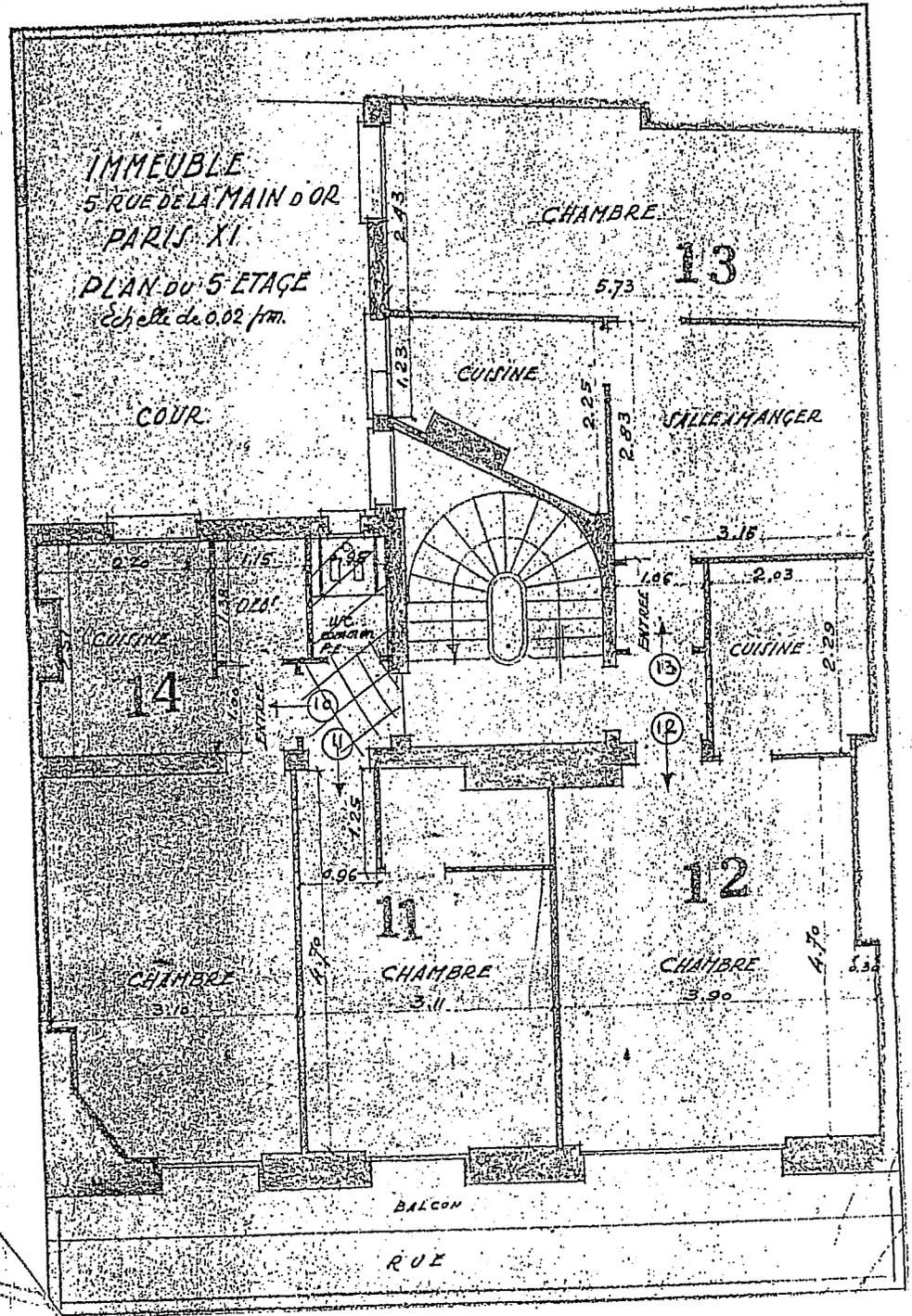
ATTESTATION

Nous Quénot S.A., agissant en qualité de syndic de l'immeuble cité en référence, attestons par la présente que l'assemblée générale ordinaire du 11 décembre 1999, décidant la vente du wc commun à M. Nozière, n'a fait l'objet d'aucun recours et d'aucune contestation.

Pour faire valoir ce que de droit.

Robert Hémar

IMMEUBLE
 5 RUE DE LA MAIN D'OR
 PARIS XI
 PLAN DU 5^E ETAGE
 Echelle de 0,02 fm.



Annex n° 1



Annex u 08

19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 www.m2geometre.com

PARIS
19, rue de Liège
75009 Paris
LYON
21, av. Georges Pompidou
69003 Lyon

Garanties professionnelles
& financières n° 124406
ROYAL & SUNALLIANCE
12 bis, rue de la Victoire
75009 Paris

Certification de surface
3 000 000 F
Diagnostic amiante
3 000 000 F
Etats parasitaires
3 000 000 F
Diagnostic plomb
3 000 000 F
Copropriété
3 000 000 F

Etat des risques d'accessibilité au plomb dans les peintures

conformément aux dispositions de la Circulaire Interministérielle du n°2001-1 du 16 janvier 2001

Rapport de diagnostic

5, rue de la Main d'Or
75011 PARIS
Loge RDC - W.C. 5^{ème} étage - Débarras 6^{ème} étage

Immeuble à usage d'habitation

Dossier n° : 01 09 022
Date du rapport : 17/09/2001
Date de la visite : 14/09/2001

Demandeur :

QUENOT S.A.
21, rue Plisson
94160 SAINT-MANDE

Contenu du rapport :

Compte-rendu de mission et conclusions (4 pages)
Relevés des mesures effectuées (2 pages)
Croquis du bien : (1 page)
Nombre total de pages y compris la présente : 8

ECT



19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 .www.m2geometre.com

PARIS
19, rue de Liège
75009 Paris

LYON
21, av. Georges Pompidou
69003 Lyon

Garanties professionnelles
& financières n° 124406
ROYAL & SUNALLIANCE
12 bis, rue de la Victoire
75009 Paris

Certification de surface
3 000 000 F
Diagnostic amiante
3 000 000 F
Etats parasitaires
3 000 000 F
Diagnostic plomb
3 000 000 F
Copropriété
3 000 000 F

COMPTE-RENDU D'INTERVENTION

Identification du propriétaire ou du donneur d'ordre :

QUENOT S.A.
21, rue Plisson
94160 SAINT-MANDE

Date de réalisation de la mission :

Le 14/09/2001

Identification des Locaux diagnostiqués :

Copropriété du 5, rue de la Main d'Or 75011 PARIS
5, rue de la Main d'Or
75011 PARIS
Loge RDC - W.C. 5^{ème} étage - Débarras 6^{ème} étage

Méthodologie

Diagnostic par fluorescence X conformément aux dispositions de la Circulaire Interministérielle du n°2001-1 du 16 janvier 2001

Identification de l'organisme :

M2 GEOMETRE
SARL BERTHOU & ASSOCIES au capital de 100 000 EUR (655 957 FRF)
19, rue de Liège
75009 PARIS
Représenté par Monsieur Grégoire BERTHOU agissant en qualité de Directeur-Gérant.

Agrément C.I.R.E.A.

(Commission Interministérielle des Radioéléments Artificiels)

N° CIREA : T 75 0420 S2

Inspecteur :

Monsieur Jean-Christophe TRIOLAIRE

Assurance :

ROYAL & SUN ALLIANCE
R.C.P. N°124406
Montant de garantie : 2 000 000 FRF

ECT



19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 www.m2geometre.com

PARIS
19, rue de Liège
75009 Paris

LYON
21, av. Georges Pompidou
69003 Lyon

Garanties professionnelles
& financières n° 124406
ROYAL & SUNALLIANCE
12 bis, rue de la Victoire
75009 Paris

Certification de surface
3 000 000 F
Diagnostic amiante
3 000 000 F
Etats parasitaires
3 000 000 F
Diagnostic plomb
3 000 000 F
Copropriété
3 000 000 F

OBJET DE LA MISSION

But de la mission :

La société M2 GEOMETRE a été sollicitée pour effectuer un état des risques d'accessibilité au plomb dans les peintures conformément aux dispositions de la Circulaire Interministérielle du n°2001-1 du 16 janvier 2001. La mission se limite aux parties privatives et ne concerne pas les parties communes. Cet état comprend l'identification de toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb dans la loge du rez-de-chaussée 1^{ère} porte droite, dans le W.C. au 5^{ème} étage 1^{ère} porte droite & dans le débarras du 6^{ème} étage gauche porte face.

Référence réglementaire :

La référence réglementaire est celle des articles L.32-5 et R.32-10 du Code de la Santé Publique et sur la Circulaire Interministérielle du n°2001-1 du 16 janvier 2001.

Conditions particulières :

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite Seul l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société.

Conditions d'exécution

La mission comprend :

- le déplacement d'un technicien, la visite du site, l'établissement de la liste des éléments unitaires devant faire l'objet des mesures, la réalisation des mesures, la rédaction d'un rapport de visite.

Les mesures sont réalisées à l'aide d'un appareil portatif à fluorescence X de marque NITON modèle XL300 sur les éléments directement accessibles sans démontage conformément aux dispositions de la Circulaire Interministérielle du n°2001-1 du 16 janvier 2001. Le diagnostic est considéré comme positif pour un élément si l'une des mesures révèle la présence d'un taux de plomb supérieur à 1 mg/cm² (arrêté du 12 juillet 1999).

Description du rapport

La conclusion récapitulative synthétise les résultats de la mission. Elle comprend :

- l'adresse des locaux diagnostiqués
- la date de la visite et le nom du technicien ayant fait les mesures
- La liste des éléments pour lesquels le diagnostic est considéré comme positif.

Les relevés de mesures comprennent :

- la dénomination de la pièce et la dénomination des éléments mesurés
- Le relevé des mesures avec indication : du numéro de mesure, localisation d'un composant du bâtiment côté A= entrée, B = gauche, C = face, D = droite, de l'indice de profondeur Di : un indice inférieur à 1.5 indique que le plomb est très près de la surface, un indice compris entre 1.5 et 4 indique que le plomb est modérément recouvert et un indice supérieur à 4 indique que le plomb se trouve en profondeur, du taux de plomb exprimé en mg/cm², du résultat du diagnostic : positif ou négatif.
- Pour les éléments supportant une concentration en plomb supérieure à 1 mg/cm² : la description de la surface apparente, la présence de dégradation (oui/non), l'état de conservation (très dégradée, écaillée, papier décollé, fissuré, choc, bon état, recouvert).

Conformément à l'article R 32-12 et lorsque l'état révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure à 1 mg/cm², il est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie de l'immeuble concerné. Cette note d'information est conforme au modèle de l'arrêté du 12 juillet 1999.

PARIS
19, rue de Liège
75009 Paris

LYON
21, av. Georges Pompidou
69003 Lyon

Garanties professionnelles
& financières n° 124406
ROYAL & SUNALLIANCE
12 bis, rue de la Victoire
75009 Paris

Certification de surface
3 000 000 F
Diagnostic amiante
3 000 000 F
Etats parasitaires
3 000 000 F
Diagnostic plomb
3 000 000 F
Copropriété
3 000 000 F

CONCLUSIONS RECAPITULATIVES

La société M2 GEOMETRE a été sollicitée pour procéder à l'identification de toute surface comportant un revêtement avec présence du plomb sur le site désigné ci-dessous :

Immeuble à usage d'habitation :

Copropriété du 5, rue de la Main d'Or 75011 PARIS
5, rue de la Main d'Or
75011 PARIS
Loge RDC - W.C. 5^{ème} étage - Débaras 6^{ème} étage

Le diagnostic a été réalisé le 14/09/2001 par Jean-Christophe TRIOLAIRE, conformément à la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme, notamment aux dispositions de la Circulaire Interministérielle du n°2001-1 du 16 janvier 2001.

Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un appareil portatif à fluorescence X de marque NITON modèle XL300, n° de série U 2500NR1687.

Le diagnostic s'est révélé POSITIF (taux de plomb supérieur à 1 mg/cm²) pour les éléments mentionnés en gras dans le tableau annexé au présent rapport.

Les mesures réalisées sur les éléments de construction ont révélé la présence de plomb en concentration supérieure à 1 mg/cm² dans les revêtements énumérés en gras dans le tableau annexé au présent rapport. Le diagnostic fait apparaître à ce jour une accessibilité directe au plomb au sens de l'article 32-2 du code de la santé publique. Cette accessibilité peut apparaître notamment en cas de choc, frottement, dégradations etc.

« Article R.32-12 - Lorsque l'état révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration au seuil défini en application de l'article R.32-2, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée : cette note d'information est conforme au modèle approuvé par arrêté des ministres en charges de la construction et de la santé. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble ou partie d'immeuble. Il est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.722 et L.795 -1 ainsi que, le cas échéant, aux Inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale. Le vendeur ou son mandataire informe le préfet en lui transmettant une copie de l'état des risques révélant une accessibilité au plomb »

Jean-Christophe TRIOLAIRE
Inspecteur



P.C.
J. Michalak



19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 www.m2geometre.com

PARIS
19, rue de Liège
75009 Paris

LYON
21, av. Georges Pompidou
69003 Lyon

Garanties professionnelles
& financières n° 124406
ROYAL & SUNALLIANCE

12 bis, rue de la Victoire
75009 Paris

Certification de surface

3 000 000 F

Diagnostic amiante

3 000 000 F

Etats parasitaires

3 000 000 F

Diagnostic plomb

3 000 000 F

Copropriété

3 000 000 F

CONCLUSIONS

La société M2 GEOMETRE - BERTHOU & ASSOCIES, a procédé à l'état des risques d'accessibilité au plomb conformément aux dispositions de la Circulaire Interministérielle du n°2001-1 du 16 janvier 2001 sur le bien sis :

Copropriété du 5, rue de la Main d'Or 75011 PARIS
5, rue de la Main d'Or
75011 PARIS
Loge RDC - W.C. 5^{ème} étage - Débarras 6^{ème} étage

A constaté la présence de peintures contenant du plomb sur les éléments cités dans le tableau joint, avec un taux de concentration supérieur à 1 mg/cm².

L'état des risques

- a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.
- a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb ...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux ...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou écailles de peintures provenant de la dégradation des revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

C'est pourquoi :

La présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements.

Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée d'enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou d'écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (percement, ponçage ...) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).

Si des revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants, des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb).

Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque les travaux seront exécutés. En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.

En l'absence de mesure visant à supprimer ce risque (par des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb), le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.

Paris, le 17 septembre 2001.



Jean-Christophe TRIOLAIRE
Inspecteur

Po.
J. Triolaire

Nota : Conformément à l'article R.32-12 du code de la santé publique, cet état des risques d'accessibilité doit également être tenu à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.772 et L.775-1 ainsi que le cas échéant, aux Inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés SARL au capital de 100 000 € (555 957 FRF)
Siège social : 19, rue de Liège 75009 Paris RCS PARIS B 432 316 867 APE 742 B

PARIS
19, rue de Liège
75009 Paris

LYON
21, av. Georges Pompidou
69003 Lyon

Garanties professionnelles
& financières n° 124406
ROYAL & SUNALLIANCE
12 bis, rue de la Victoire
75009 Paris

Certification de surface
3 000 000 F
Diagnostic amiante
3 000 000 F
Etats parasitaires
3 000 000 F
Diagnostic plomb
3 000 000 F
Copropriété
3 000 000 F

Rapport de Diagnostic relatif à la présence d'amiante

conformément aux dispositions des Décrets 96-97 du 7 février 1996 et 97-855 du 12 septembre 1997

Compte rendu de visite et identification des Locaux

Adresse des Locaux	5, rue de la Main d'Or 75011 PARIS
Demandeur	QUENOT S.A. 21, rue Plisson 94160 SAINT-MANDE
Agissant pour le compte de	QUENOT S.A. 21, rue Plisson 94160 SAINT-MANDE
Référence du dossier	A01 09 022
Date de la visite	14 septembre 2001
Technicien	Jean-Christophe TRIOLAIRE
Accompagné de	M ^{lle} PERRUCHON
Propriétaire du local	Copropriété du 5, rue de la Main d'Or 75011 PARIS
Date de construction de l'immeuble	Avant 1950

Loge

Localisation dans l'immeuble	Rez-de-chaussée - 1 ^{ère} porte droite
Nombres de pièces principales	1
Superficies Privatives	N.C.
Descriptif	Une seule pièce donnant sur rue.
Observations	La loge a pu être visitée.

W.C.

Localisation dans l'immeuble	5 ^{ème} étage - 1 ^{ère} porte droite
Descriptif	W.C.
Observations	Le W.C. a pu être visité.

Débarras

Localisation dans l'immeuble	6 ^{ème} étage gauche - porte face
Descriptif	Débarras
Observations	Le débarras a pu être visité.

Le présent document comporte 3 pages y compris la présente.



19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 www.m2geometre.com

PARIS
19, rue de Liège
75009 Paris

LYON
21, av. Georges Pompidou
69003 Lyon

Garanties professionnelles
& financières n° 124406
ROYAL & SUNALLIANCE
12 bis. rue de la Victoire
75009 Paris

Certification de surface
3 000 000 F
Diagnostic amiante
3 000 000 F
Etats parasitaires
3 000 000 F
Diagnostic plomb
3 000 000 F
Copropriété
3 000 000 F

Rapport de Diagnostic relatif à la présence d'amiante

conformément aux dispositions des Décrets 96-97 du 7 février 1996 et 97-855 du 12 septembre 1997

Synthèse et Conclusions du Diagnostic N°A01 09 022

Prise d'échantillons	Aucun
Documents examinés	Aucun

Flocage

Localisation	Néant
Conclusions	Au vu de ce qui a été présenté, nous n'avons pas décelé de flocage.

Calorifugeage

Localisation	Néant
Conclusions	Au vu de ce qui a été présenté, nous n'avons pas décelé de calorifugeage.

Faux-Plafond

Localisation	Néant
Conclusions	Au vu de ce qui a été présenté, nous n'avons pas décelé des faux-plafonds.

Autres matériaux

Non visés par le Décret 96-97 modifié.

Localisation	Néant
Conclusions	Néant

Le présent rapport a été établi :

Le présent rapport a été établi par Jean-Christophe TRIOLAIRE
Vu les Décrets 96-97 du 7 février 1996 et 97-855 du 12 septembre 1997
Vu la visite effectuée le 14 septembre 2001, dans les conditions ci-avant énoncées
Fait à Paris, Le 18 septembre 2001, Pour servir et valoir ce que de droit.



P.C.
J. Triolaire

Le présent document comporte 3 pages y compris la présente.