



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 2**

**6 RUE PAGANINI
75972 PARIS CEDEX 20
Téléphone : 0144645046
Télécopie : 0153274726
Mél. : spt.paris2@dgfip.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître HADENGUE & ASSOCIES
7 RUE JEAN MERMOZ
BATIMENT D
78000 VERSAILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 15/06/2023

B214P02 2023F1560

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/08/2022 au 14/06/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : B214P02 2022H77044

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
111	PARIS 11	AT 65		73

(A)

(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

F

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

PARIS 2

Demande de renseignements n° B214P02 2023F1560
déposée le 14/06/2023, par Maître HADENGUE & ASSOCIES

Complémentaire de la demande initiale n° 2022H77044 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : 2022H77044

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 06/06/2023 au 14/06/2023 (date de dépôt de la demande)

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

A PARIS 2, le 15/06/2023

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

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 06/06/2023 AU 14/06/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
14/06/2023 D25633	COMMANDEMENT VALANT SAISIE IIJI MOCAER NORT SUR ERDRE	01/06/2023	CRCAM MARTINIQUE & GUYANE	B214P02 S00067

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

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

PARIS 2

6 RUE PAGANINI

75972 PARIS CEDEX 20

Téléphone : 0144645046

Télécopie : 0153274726

Mél. : spf.paris2@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître HADENGUE & ASSOCIES
7 RUE JEAN MERMOZ
BATIMENT D
78000 VERSAILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 16/08/2022

B214P02 2022H77044

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 12/08/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
111	PARIS 11	AT 65		73
				(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 16/08/2001	références d'enlissement : B214P04 2001P7676	Date de l'acte : 20/07/2001
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 22/01/2002	références d'enlissement : B214P04 2002P546	Date de l'acte : 17/12/2001
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 22/01/2002	références d'enlissement : B214P04 2002V163	Date de l'acte : 17/12/2001
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 08/03/2005	références d'enlissement : B214P04 2005P2110	Date de l'acte : 07/03/2005
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 11/04/2005	références d'enlissement : B214P04 2005D4852	
	nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 08/03/2005 Sages : B214P04 Vol 2005P N° 2110		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 23/02/2009	JUGEMENT	références d'enlissement : B214P04 2009P1347	Date de l'acte : 11/09/2008
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 31/03/2009		références d'enlissement : B214P04 2009P2213	Date de l'acte : 30/03/2009
N° d'ordre : 8	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 23/02/2009 Sages : B214P04 Vol 2009P N° 1347			
	date de dépôt : 26/02/2019		références d'enlissement : B214P04 2019V619	Date de l'acte : 21/02/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire			
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 03/06/2019		références d'enlissement : B214P04 2019V1433	Date de l'acte : 31/05/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 26/02/2019 Sages : B214P04 Vol 2019V N° 619			
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 25/06/2020		références d'enlissement : B214P04 2020V1022	Date de l'acte : 16/06/2020
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/02/2019 Sages : B214P04 Vol 2019V N° 619			



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

F

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 2

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 31/07/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 6 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 01/08/2022 au 12/08/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 2, le 16/08/2022

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

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

Demande de renseignements n° B214P02 2022H77044 (56)
déposée le 12/08/2022, par Maître HADENGUE & ASSOCIES

Ref. dossier : HFRE 11E AT 65 LOT 73

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

PARIS-13 789
 COMMUNE : 6 et les alentours n° 100/A les n° 100/B et 100/C
 1 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Parcelle n° 6 et les alentours n° 100/A les n° 100/B et 100/C

1558 m²

1/2

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots et appartements)

N°	Nombre de pièces par lot	Surface	Relevés cadastraux
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

A - MUTATIONS

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-DESSUS (voir les lois le concernant)

IV - DÉSIGNATION DE L'INDUSTRIE

ACT N° du PLAN : 24

INDUSTRIE DE L'INDUSTRIE N° 4-

AVOENTES.FR

[illegible]

[illegible]

© AVONTECHS, INC.

L - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Subs

212

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

[illegible]

COMMUNE: PARIS-11^e
 SECTION: 1102
 N° du PLAN: 26
 RUE: OIBERKAMPF
 N° 100

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

MAISON 204 m.
 emarginata caducifolia 2 a 32 ca.

FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

SERVITUDINIS ACTIVAS

3 - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Tours des Alpes-Pyrénées

Argumentative

©AVOVENTES.FR

II - LOTISSEMENT DÉLIMITÉ PAR DES LIGES (ou appartenements)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

753

4

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 31/07/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 16/08/2001	Référence d'enlissement : B214P04 2001P7676	Date de l'acte : 20/07/2001
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT ROCHE / GRENOBLE			

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2001P7676 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1		
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
PARIS 11	AT 24	1 à 230
	AT 26	

Complément : Division en 230 lots numérotés 1 à 230. Parties communes exprimées en 100.000èmes.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 22/01/2002	Référence d'enlissement : B214P04 2002P546	Date de l'acte : 17/12/2001
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D' ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT ROCHE / GRENOBLE			

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2002P546 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1					
Bénéficiaire,)					
Numéro					identité
1					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 11	AT 24		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 31/07/2022

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2002P546 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			AT 26		73

Prix / évaluation : 60.369,81 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 22/01/2002	Référence d'enlissement : B214P04 2002V163	Date de l'acte : 17/12/2001
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT ROCHE / GRENOBLE			
Domicile élu : EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2002V163 :

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
		CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD EST			
Débiteurs					
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
			PARIS 11	AT 24 AT 26	
					Lot
					73

Montant Principal : 56.820,95 EUR Accessoires : 11.364,19 EUR Taux d'intérêt : 6,45 %
Date extrême d'exigibilité : 10/05/2016 Date extrême d'effet : 10/05/2018

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 08/03/2005	Référence d'enlissement : B214P04 2005P2110	Date de l'acte : 07/03/2005
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE			
Rédacteur : ADM CDIF PARIS EST 20 EME / PARIS			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 31/07/2022

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2005P2110 : REUNION DES PARCELLES AT 24.26 en AT 65

Immeuble Mère			Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect
PARIS 11		AT	24			PARIS 11		AT
		AT	26					65

Complément : La copropriété cadastrée AT 24 et 26 est devenue AT 65

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 11/04/2005	Référence de dépôt : B214P04 2005D4852
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 08/03/2005 Sages : B214P04 Vol 2005P N° 2110		
Rédacteur : /		

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2005D4852 : PROCES VERBAL DU CADASTRE N° 479

Immeuble Mère			Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect
PARIS 11		AT	24			PARIS 11		AT
		AT	26					65

Complément : Suite à réunion des parcelles AT 24 et AT 26 la copropriété est maintenant cadastrée AT 65.
Erreur du service : lors de la formalité initiale Vol 2005 P 2110 , la reunion de parcelle n'avait pas été prise en compte.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 23/02/2009	Référence d'enlissement : B214P04 2009P1347	Date de l'acte : 11/09/2008
Nature de l'acte : JUGEMENT			
Rédacteur : ADM TGI / PARIS			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 31/03/2009	Référence d'enlissement : B214P04 2009P2213	Date de l'acte : 30/03/2009
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 23/02/2009 Sages : B214P04 Vol 2009P N° 1347			
Rédacteur : ME GRAU avocat / PARIS			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 31/07/2022

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2009P2213 : JUGEMENT du 11/09/2008 TGI de PARIS

Jugement statuant que le passage Cité de l'Industrie à PARIS 11ème est la propriété indivise des parcelles AT 21, AT 22, AT 58 et AT 65.
Attestation rectificative concernant les parcelles désignées.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 26/02/2019	Référence d'enlissement : B214P04 2019V619	Date de l'acte : 21/02/2019
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : ME BRUMM / LYON		
	Domicile élu : LYON en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2019V619 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA MARTINIQUE ET DE LA GUYANE		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
Immeubles		Volume	
Prop.Imm/Contre	Droits	Désignation cadastrale	Lot
	PARIS 11	AT 65	73

Montant Principal : 391.402,79 EUR
Date extrême d'effet : 26/02/2022

Complément : D'après acte de prêt du 24/07/2012 par maître GUATEL.
un décompte de relance.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 03/06/2019	Référence d'enlissement : B214P04 2019V1433	Date de l'acte : 31/05/2019
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 26/02/2019 Sages : B214P04 Vol 2019V N° 619		
	Rédacteur : ME CERATO / LYON		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 25/06/2020	Référence d'enlissement : B214P04 2020V1022	Date de l'acte : 16/06/2020
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/02/2019 Sages : B214P04 Vol 2019V N° 619			
Rédacteur : ME BRUMM ET ASSOCIES SPE / LYON			
Domicile élu : LYON en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2020V1022 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE DU 03/06/2019

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA MARTINIQUE ET DE LA GUYANE		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
Immeubles		Volume	Lot
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	
	PARIS 11	AT 65	73

Montant Principal : 391.402,79 EUR
Date extrême d'effet : 31/05/2029

Complément : Inscription prise en vertu d'un acte de prêt en date du 24/07/2012 par Me GUATEL, notaire à Fort de France, d'un décompte de créance, de la dénonce d'hypothèque en date du 06/03/2019, du courrier du CREDIT AGRICOLE confirmant n'avoir reçu aucune assignation contestant l'hypothèque provisoire prise initialement.
Régularisation en ce qui concerne le § "IMMEUBLE GREVE".

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL (L.M.)
Résidence République à PARIS
(bail assujéti à la TVA)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Ci-après désigné par le vocable le «bailleur», d'une part,

Et

Ci-après dénommée par le vocable le «preneur», d'une seconde part,

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

Par les présentes, le «bailleur» consent au profit de la société Résidences Services Gestion, venant aux droits de la société Réside Etudes, au renouvellement du bail commercial qui l'unit à cette dernière.

Ledit renouvellement est donc soumis aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce et aux conditions ci-après exposées.

Précision faite que les parties entendent volontairement se soumettre au statut des baux commerciaux, tel qu'il résulte des articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce y compris le droit au renouvellement prévu par ces textes.

I - OBJET DU BAIL

Le «bailleur» donne par les présentes à bail au «preneur», qui accepte, les biens immobiliers définis ci-après, locaux équipés et meublés, à savoir : **Résidence République – 4/6, cité de l'Industrie – 100, rue Oberkampf – 75011 PARIS**

Appt n°A0207 - lot(s) 73
Pkg n° - lot(s)

Lesdits locaux meublés ainsi qu'il résulte d'un état établi lors de l'acquisition. Le «preneur» déclare, du fait de la transmission des pièces essentielles, du descriptif des parties communes et privatives et des plans, avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance des locaux, ainsi que de la nature des biens mobiliers qui les garnissent.

Il a été convenu ce qui suit :

II - DUREE DU BAIL

Le présent bail prend effet le 1^{er} janvier 2014.

Il est conclu pour une première période de neuf (9) années, conformément à l'article L.145-4 du Code de Commerce.

Toutefois, à défaut de convention contraire, le «preneur» aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délais de l'article L.145-9 du Code de Commerce.

Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de location soumis aux dispositions du présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement. A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

Dans l'hypothèse d'un refus de renouvellement et sauf motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant, le «bailleur» devra au «preneur» une indemnité d'éviction correspondant à l'intégralité des préjudices de toute nature à lui causé directement ou indirectement par ce refus et englobera notamment la valeur de l'ensemble du fonds de commerce et/ou des activités exploitées dans la résidence dont dépendent les lieux loués, conformément aux dispositions des articles L.145-14 et L.145-17 du Code de Commerce.

III - DESTINATION DES LIEUX

Il est précisé que le «preneur» exercera, dans les locaux faisant l'objet du présent contrat, une activité commerciale d'exploitant avec la fourniture de logements meublés et services para-hôtelière.

Le «bailleur» déclare qu'il est déterminant, dans son consentement, que la présente location soit soumise à la TVA et, en conséquence, le «preneur» s'engage auprès du «bailleur» à offrir aux clients de la résidence trois des quatre services suivants à savoir : en plus de l'hébergement : le petit-déjeuner, le nettoyage des locaux, la fourniture de linge de maison et de l'accueil, dans les conditions prévues par l'article 261 D4 du Code Général des Impôts et par l'instruction DGI du 11 avril 1991 et du 30 avril 2003 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA.

Conformément à ces dispositions, il est précisé que le «preneur» sera immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, au titre de son activité susvisée, ce qui a notamment pour conséquence l'assujettissement des loyers à la TVA (article 261 D 4C).

IV - CHARGES ET CONDITIONS

A - Concernant le «preneur»

Le «preneur» prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Un inventaire du mobilier devra être établi le jour de la prise en jouissance des locaux. Le mobilier devra nécessairement correspondre à la liste fixée par le «preneur», le «bailleur» étant propriétaire des meubles.

Le «preneur» entretiendra les logements en bon état de réparation locative ou de menu entretien.

Il les rendra, à la sortie, dans un état lié à une usure normale. En conséquence, le «bailleur» ne pourra, en aucun cas, revendiquer au «preneur», la remise en l'état neuf d'origine, ni ne pourra demander le remplacement des biens mobiliers dégradés par le seul effet de la vétusté et de l'usage normal de ces biens.

Le «preneur» entretiendra en bon état le mobilier et le matériel servant aux biens loués, tels qu'ils sont décrits ci-dessus. Toutes les réparations d'entretien relatives seront à sa charge, même celles qui seraient rendues nécessaires par l'usure normale desdits mobilier et matériel. Il sera tenu, entre autre, de remplacer à ses frais tous objets qui viendraient, au cours du présent bail, à être perdus, volés ou détruits pour quelque cause que ce soit, fût-ce par vétusté ou dégradation.

Les améliorations faites par le «preneur» aux locaux ainsi qu'au matériel et au mobilier loués resteront acquises en fin de bail au «bailleur», sans indemnité.

Le «preneur» prendra à sa charge la maintenance des biens mobiliers susvisés. Le «preneur» pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives. Cette installation étant autorisée par le règlement de copropriété, sera, bien entendu, réalisée aux frais du «preneur» et entretenue en parfait état.

Le «preneur» sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnie d'assurance notoirement solvables, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vol et de dégâts des eaux, couvrant les biens mobiliers et les éléments d'équipements dissociables garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers.

Il garantira également les risques de responsabilité civile et tous risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation, des lieux.

Le «preneur» se réserve la faculté de souscrire toute assurance de responsabilité professionnelle.

Le «preneur» acquittera l'ensemble des charges de copropriété ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes les dépenses nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble (eau, électricité, remboursement des primes d'assurances de toute nature contractées au titre de l'immeuble et de la responsabilité du propriétaire, etc.).

B - Concernant le «bailleur»

Le «bailleur» ne supportera aucune des charges d'entretien et de fonctionnement de l'immeuble incombant habituellement à un propriétaire, tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

Le «bailleur» conservera à sa charge les impôts et taxes à la charge des propriétaires loueurs notamment la taxe foncière (y compris la taxe d'ordures ménagères). Le «bailleur» s'acquittera, le cas échéant, des grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil ou celles qui deviendraient utiles ou nécessaires alors même que la durée des travaux excéderait quarante jours, en particulier :

- Ravalement et entretien des façades,
- Réfection de l'étanchéité des toitures

Lesdits travaux seront décidés soit en accord avec le «bailleur», s'ils concernent les parties privatives, soit par l'assemblée générale des copropriétaires s'ils concernent les parties communes. Ces travaux seront répartis en proportion des tantièmes de copropriété, s'il s'agit des parties communes et supportés intégralement par le «bailleur» s'il s'agit des parties privatives.

En ce qui concerne les charges de copropriété, il est toutefois précisé que toute dépense engagée par le «bailleur», sans l'accord exprès du «preneur» restera à la charge exclusive du «bailleur».

Il reste par contre redevable des travaux et des réparations engagés sans l'accord exprès du «preneur», que ce soit sur les parties privatives ou communes.

Le «bailleur» autorise le «preneur» à utiliser les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son activité telle que définie ci-avant, et à céder son bail, à charge cependant de rester garant et répondant solidaire de son cessionnaire, du paiement du loyer, de ses charges et de toutes ses conditions.

Il autorise par ailleurs le «preneur» à sous-louer meublés et avec services les locaux objets du présent bail, à tout sous-locataire, même exerçant les mêmes activités que le «preneur» telles que définies ci-avant.

Le «bailleur» mandate irrévocablement le «preneur» et en tant que de besoin, le subroge formellement dans ses droits et obligations relatifs à la mise en jeu, contre le vendeur des garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu, et à mettre en jeu également l'assurance «dommage-ouvrage».

Dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le «preneur» qui aura la charge de faire exécuter les travaux.

V - LOYER

1. Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel HT de 3 300,68 € assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée selon le taux en vigueur lors de chaque paiement.

Lequel loyer le «preneur» s'oblige à payer, par virement, au «bailleur» en quatre termes égaux, à terme échu, les trente et un mars, trente juin, trente septembre et trente et un décembre de chaque année.

Ce loyer sera révisé de plein droit le 1er octobre de chaque année, proportionnellement à la variation, de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

L'indice de base servant à la fixation du présent loyer est celui du 4^{ème} trimestre de l'année précédant la prise d'effet du bail. En cas de modification ou de remplacement de l'indice, un nouvel indice sera substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

Les modalités de révision du loyer stipulées à l'alinéa précédent excluent la fixation d'un loyer déplaçonné, quel que soit le motif de déplaçonnement invoqué, notamment lors du renouvellement du bail.

2. Charges

En sus du loyer, le «preneur» règlera directement au syndic de la copropriété les charges lui incombant, et ci-dessus énoncées, sur appel de fonds du syndic.

VI - DELEGATION EVENTUELLE DE LOYER

Pour assurer au syndicat des copropriétaires le paiement des sommes qui pourraient lui être dues, le «bailleur» cède et transporte, avec toutes les garanties une somme égale au montant dû, à toucher et à recevoir du locataire.

En cas de non-paiement par le «bailleur», dans un délai de quinze jours à réception d'un appel de fonds du syndic, celui-ci pourra, par le seul fait d'une signification au locataire, se faire remettre sans délai les sommes cédées pour en appliquer le montant au paiement des charges dues en principal, frais et accessoires.

VII - CLAUSE PARTICULIERE - MANDAT DE GESTION

Le «bailleur» donne mandat au «preneur» de gérer les biens objets du présent bail, dans les termes de l'article 1984 du Code Civil et suivants, pour les missions ci-après :

- faire exécuter tous travaux, arrêter tous devis et marchés, avec ou architecte et procéder pour le compte du «bailleur» à la réception de travaux et signer tout procès-verbal de réception.
- faire le nécessaire pour que les biens loués soient assurés contre l'incendie et le dégât des eaux, et le cas échéant signer et résilier toutes polices d'assurances, payer toutes primes et cotisations, déclarer tous sinistres.

régler ou recevoir toutes indemnités ou demander la nomination de tous experts à cette fin.

- surveiller la bonne exécution des contrats d'entretien concernant le bien loué.
- établir pour son compte les factures des loyers; le «bailleur» s'engageant d'ores et déjà à quittance lesdites factures; ces factures seront majorées de la TVA. Au taux en vigueur et pourront être compensées entre elles.
- établir tous traités et toutes conventions avec tous fournisseurs, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, etc.
- assister aux Assemblées Générales du syndicat des copropriétaires de l'immeuble dont dépendent les biens sus-désignés; le représenter et exercer ses droits dont il est titulaire en sa qualité de copropriétaire.
- accepter toutes fonctions compatibles avec les exigences légales.
- signer toutes feuilles de présence, ainsi que tous actes et procès-verbaux, substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à toutes les assemblées du syndicat des copropriétaires.
- Informer le représentant légal du syndicat des copropriétaires de l'immeuble dont dépendent les biens sus-désignés, du présent mandat et en conséquence, l'aviser qu'il devra convoquer désormais aux assemblées générales le mandataire et non le mandant. adresser toutes les informations, et notifier tous ordres du jour, directement au mandataire.

Dans l'hypothèse où le «bailleur» souhaiterait être présent en Assemblée Générale, il aura la possibilité d'user pleinement et personnellement de ses droits.

Toutefois, pour le cas où le mandant voudrait mettre fin, ainsi que le permet l'article 2004 du Code civil, au présent mandat et notamment pour la représentation aux assemblées de syndicat de copropriétaires, il devra lui-même notifier expressément, par lettre recommandée avec accusé de réception, simultanément au mandataire et au représentant légal du syndicat des copropriétaires, ces deux formalités étant indivisibles, l'éventuelle révocation qui ne prendra effet qu'un mois après notification effectuée de la manière sus-indiquée.

VIII - DROIT DE PREFERENCE

Pour le cas où le «bailleur» se déciderait à vendre les biens immobiliers liés au présent bail et ci-dessus désignés, le «preneur» ou toute société du groupe qu'il lui plaira de substituer bénéficiera de la préférence sur toute personne intéressée par l'acquisition desdits biens immobiliers. Le «bailleur» s'oblige en conséquence, à lui faire connaître l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement ainsi que toutes les conditions de la vente projetée et à les lui notifier par lettre recommandée.

Passé un délai de 45 jours, sans manifestation de volonté de sa part, le «preneur» sera définitivement déchu de ce droit.

IX - DISPOSITIONS DIVERSES

Dans le cas où la non sous-location du bien résulterait :

- soit du fait ou d'une faute du «bailleur»
- soit de l'apparition de désordre de nature décennale, soit de la survenance de circonstances exceptionnelles et graves (telles qu'incendie de l'immeuble, etc.) affectant le bien et ne permettant pas une occupation effective et normale, après la date de livraison, le loyer, défini ci-avant, ne sera pas payé jusqu'au mois suivant la fin du trouble de jouissance.

Dans le cas où une mesure d'ordre public viendrait à encadrer les loyers des «sous-locataires», l'incidence pourra être répercutée sur les loyers versés par le «preneur» au «bailleur».

X - FRAIS

Les frais éventuels, relatifs au présent bail, seront à la charge du «preneur».

XI - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans la commune de situation des biens faisant l'objet du présent bail.

XII - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

Fait à Paris, le

©AVOVENTES.FR

Locataire :

Propriétaire :

Résidences Services Gestion

96-104 avenue Charles de Gaulle

92200 Neuilly-sur-Seine

Tel : 01 53 23 44 00 / Fax : 01 53 23 44 11

S.A.S. au capital de 2 000 000 €

RCS Nanterre 404 362 576 - APE 5510 Z

Carte professionnelle CPI 7501 2020 000 045 613

TVA Intracommunautaire FR17 404 362 576

©AVOVENTES.FR

Immeuble

PRS01 Residence Republique

4-6 cite de l'Industrie

100 rue Oberkampf

75011 PARIS

GARGAS, le 20 juin 2023

FACTURE

Référence : Période du 01.04.2023 au 30.06.2023
Facture N° : Mode de règlement : Virement
Echéance : Lieu de location : PRS01 Residence Republique
Compte bancaire crédité : FR76 1020 6*** **** *700 0*
Virement bancaire le : 27 JUN 2023

Facture établie pour le compte du propriétaire dans le cadre du mandat de gestion intégré au bail. Pour toute question relative à cette facture, vous pouvez contacter le service "relations propriétaires" par téléphone au 01 53 23 38 70 ou e-mail: relations.proprietaires@reside-etudes.fr

DESIGNATION	BASE OU TARIF	QUANTITE OU TX	MONTANT
Fonds de Prevoyance Lot 073			-16,19 €
Loyer (LMNP)			882,71 €
TVA 10%	882,71 €	10,00 %	88,27 €
Total non soumis à taxe :			-16,19 €
Total hors taxe :			882,71 €
TVA ou TAXES :			88,27 €
TTC exigible le 30.06.2023 :			954,79 €
TOTAL DU :			954,79 €



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 6096
Date du repérage : 03/07/2023

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Paris**

Adresse : **4-6 cité de l'industrie**

Commune : **75011 PARIS - 11EME**

Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 65

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

2ème étage, Lot numéro 73

Périmètre de repérage :

Appartement

Désignation du propriétaire

Désignation du cli

Nom et prénom :

Adresse :

Objet de la mission :

- ☐ Dossier Technique Amiante
- ☐ Constat amiante avant-vente
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☐ Diag amiante avant travaux
- ☐ Diag amiante avant démolition
- ☒ Etat relatif à la présence de termites
- ☐ Etat parasitaire
- ☒ Etat Risques Naturels et technologiques
- ☐ Etat des lieux

- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☐ Métrage (Loi Boutin)
- ☐ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Exposition au plomb (DRIPP)
- ☐ Diag Assainissement
- ☐ Sécurité piscines
- ☐ Etat des Installations gaz
- ☐ Plomb dans l'eau
- ☐ Sécurité Incendie

- ☒ Etat des Installations électriques
- ☐ Diagnostic Technique (DTG)
- ☒ Diagnostic énergétique
- ☐ Prêt à taux zéro
- ☐ Ascenseur
- ☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
- ☐ Radon
- ☐ Accessibilité Handicapés



Résumé de l'expertise n° 6096

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **4-6 cité de l'industrie**

Commune : **75011 PARIS - 11EME**

Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° **65**

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

2ème étage, Lot numéro 73

Périmètre de repérage : ... **Appartement**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 18,38 m ² Surface au sol totale : 18,38 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 340 € et 500 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2375E2255493S
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Diagladi en date du 04/07/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 6096
Date du repérage : 03/07/2023
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 00 h 30

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

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Paris**
Adresse : **4-6 cité de l'industrie**
Commune : **75011 PARIS - 11EME**
Section cadastrale AT, Parcelle(s) n°
65
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème étage, Lot numéro 73

Désignation du propriétaire

Désignation du c.
Nom et prénom :
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **ALLIANCE JURIS**
Adresse : **9 rue du Général Leclerc**
94000 CRÉTEIL

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse : **91 rue Royale**
78000 VERSAILLES
Numéro SIRET : **820520419**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **7217260704 / 01/08/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 18,38 m² (dix-huit mètres carrés trente-huit)
Surface au sol totale : 18,38 m² (dix-huit mètres carrés trente-huit)

Certificat de superficie n° 6096



Résultat du repérage

Date du repérage : 03/07/2023

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
2ème étage - Cuisine	4	4	
2ème étage - salle d'eau	3,09	3,09	
2ème étage - Séjour	11,29	11,29	

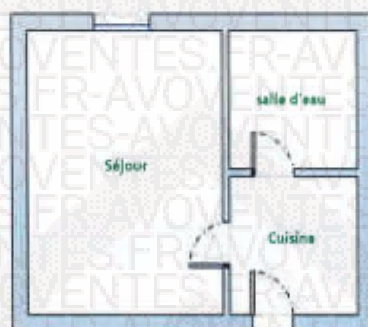
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 18,38 m² (dix-huit mètres carrés trente-huit)

Surface au sol totale : 18,38 m² (dix-huit mètres carrés trente-huit)

Fait à **VERSAILLES**, le **03/07/2023**

©AVOVENTES.FR



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° SIRET: 2375E22554935

Émission: 12-10-2023

Valable jusqu'au : 03/07/2033

4-6 cité de l'industrie
75011 PARIS - 11EME
2ème étage, N° de lot: 73

Aperçu non disponible



Appartement
2001 - 2005
18,38 m²

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 129 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 670 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



entre **340 €** et **500 €** par an

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

Informations diagnostiqueur

Diagladi

91 rue Royale
78000 VERSAILLES
tel : 06.63.15.66.83

contact@diagladi.fr

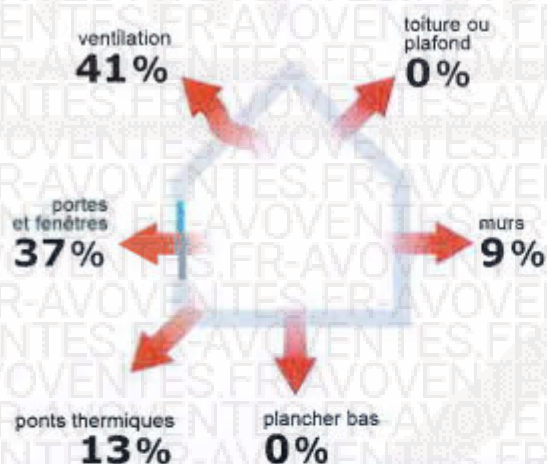
CPD10704

f.fr

I.Cert

Diagladi

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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	⚡ Electrique	981	entre 80 € et 110 €	 23 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 059	entre 250 € et 350 €	 71 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	80	entre 0 € et 10 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	245	entre 10 € et 30 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		4 365 kWh	entre 340 € et 500 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 65ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -27% sur votre facture **soit -35€ 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 → 65ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

26ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -75€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renouv.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012 (collective)
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 6200 à 9400€

Lot

Description

Performance recommandée



Ventilation

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

▲ Travaux à réaliser par la copropriété



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

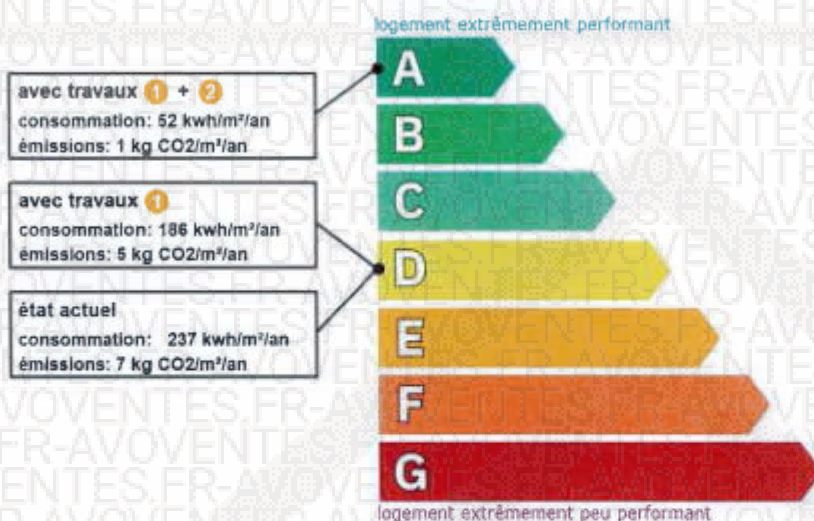
COP = 3

Commentaires :

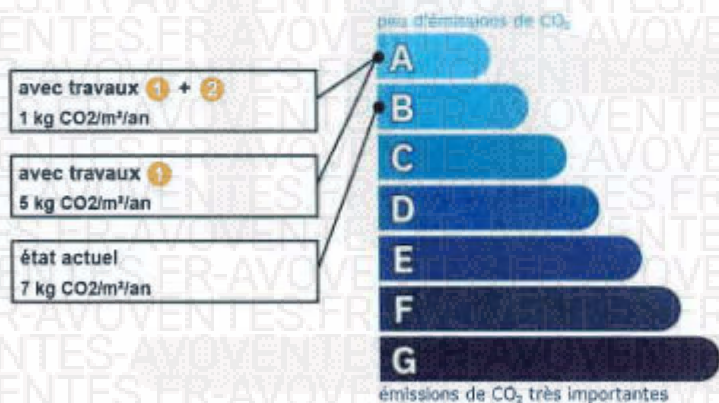
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Le pouvoir s'engage pour l'écologie



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur 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 : **6096**

Néant

Date de visite du bien : **03/07/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 65**

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'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	75 Paris
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2001 - 2005
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	18,38 m²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	1000 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 4,8 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 2001 - 2005
	U _{mur0} (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 18,38 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local chauffé

Plafond	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2001 - 2005
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	18,38 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2001 - 2005
	Surface de baies		Observé / mesuré	2,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Ouest
Fenêtre Ouest	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type PT		Observé / mesuré	Mur Ouest / Plafond
	Type Isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur Ouest / Plancher
	Type Isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	 Observé / mesuré 2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré une
	Logement Traversant	 Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré 18,38 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut 2001 - 2005
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré 2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut 2001 - 2005
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non

Type de distribution	 Production Réseau	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Unitaire Réseau	accumulation
Volume de stockage	 Production Réseau	100 L

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 : Diagladi 91 rue Royale 78000 VERSAILLES

Tél. : 06.63.15.66.83 - pduparc@diagladi.fr - N°SIREN : 820520419 - Compagnie d'assurance : AXA n° 7217260704

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

2375E2255493S





Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 6096
Date du repérage : 03/07/2023
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 00 h 30

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 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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - 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 : **4-6 cité de l'industrie**
Commune : **75011 PARIS - 11EME**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 65, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème étage, Lot numéro 73
Périmètre de repérage : **Appartement**
Année de construction : **2001**
Année de l'installation : **2001**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ALLIANCE JURIS**
Adresse : **9 rue du Général Leclerc**
94000 CRÉTEIL
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation : **anciennes**

Nom et prénom :
Adresse :

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagladi**
Adresse : **91 rue Royale**
78000 VERSAILLES
Numéro SIRET : **82052041900012 RCS de Versailles**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **7217260704 - 01/08/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **11/07/2022** jusqu'au **10/07/2029**. (Certification de compétence **CPDI0704**)

4. – 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 ;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **03/07/2023**Etat rédigé à **VERSAILLES**, le **03/07/2023**

Par



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

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

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

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

Socles de prise de courant de type à puits : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 6096
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 03/07/2023
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 00 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **4-6 cité de l'industrie**

Commune : **75011 PARIS - 11EME**

Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 65

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

2ème étage, Lot numéro 73

Périmètre de repérage : **Appartement**

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 :

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 : **ALLIANCE JURIS**

Adresse : **9 rue du Général Leclerc**

94000 CRÉTEIL

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagladi**

Adresse : **91 rue Royale**

78000 VERSAILLES

Numéro SIRET : **82052041900012 RCS de Versailles**

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

Numéro de police et date de validité : **7217260704 / 01/08/2023**

Certification de compétence **CPDI0704** délivrée par : **I.Cert, le 11/07/2022**

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 :

2ème étage - Cuisine,

2ème étage - salle d'eau,

2ème étage - Séjour

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage		
Cuisine	Sol - carrelage Mur - faïence+peinture Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
salle d'eau	Sol - carrelage Mur - faïence+peinture Plafond - faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - revêtement souple Mur - Peinture Plafond - 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 (Mars 2012) 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 flavicollis* 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 presque 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 concrétions,
- 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. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), 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.

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 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 termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant		

Note : 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.

Nota 1 : 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 2 : 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 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **03/07/2023**
Fait à **VERSAILLES**, le **03/07/2023**

Par



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 6096

Mode EDITION***

Réa

Pour le compte de Diagladi

Date de réalisation : 4 juillet 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012159-0001 du 7 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

4 Cité de l'Industrie

75011 Paris

Référence(s) cadastrale(s):

AT0065

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

-

Acquéreur

-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
1	Inondation	En cours	15/07/2023	Non	Non	n.1
2	Changement de destination des sols	En cours	15/07/2023	Non	Non	n.1
3	Changement de destination des sols	En cours	15/07/2023	Non	Non	n.1
4	Changement de destination des sols	En cours	15/07/2023	Non	Non	n.1
5	Changement de destination des sols	En cours	15/07/2023	Non	Non	n.1
6	Changement de destination des sols	En cours	15/07/2023	Non	Non	n.1
7	Changement de destination des sols	En cours	15/07/2023	Non	Non	n.1
8	Changement de destination des sols	En cours	15/07/2023	Non	Non	n.1
9	Changement de destination des sols	En cours	15/07/2023	Non	Non	n.1
10	Changement de destination des sols	En cours	15/07/2023	Non	Non	n.1

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Secteur d'information sur les Sols	Non	Ajex Aucune donnée
	Non	
Basias, Basol, lcpé	Oui	233 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'information sur les Sols

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 9 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8)

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

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

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

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartenant à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,30 euros - Siège social 99 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06509 Sophia Antipolis - SARL N° 514 061 738 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses	1
Imprimé officiel	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble	7
Déclaration de sinistres indemnisés	14
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	15
Annexes	16

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L. 25-5 à 7, R. 125-26, R. 563-4 et D. 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L. 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012159-0001 du 07/06/2012

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/07/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : A10065
4 Cité de l'Industrie 75011 Paris

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn ☐ prescrit non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn ☐ appliqué par anticipation non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn ☐ approuvé non ☒
Les risques naturels pris en compte sont liés à : ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain ☐ Les risques pris en compte ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn ☐ non ☒
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn ☐ non ☒

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm ☐ prescrit non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm ☐ appliqué par anticipation non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm ☐ approuvé non ☒
Les risques miniers pris en compte sont liés à : ☐ Les risques pris en compte ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm ☐ non ☒
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm ☐ non ☒

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT ☐ approuvé non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT ☐ prescrit non ☒
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : ☐ Les risques pris en compte ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement ☐ non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription ☐ non ☒

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1234 / 2010-1235 du 22 octobre 2010.
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : ☐ Très faible zone 1 ☒

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.125-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-1234 du 4 juin 2010.
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : ☐ Faible zone 1 ☒

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ☐ oui ☒ non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ☐ oui ☒ non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 75/2020-07-13-001 du 13/01/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur ☐ Acquéreur ☐

Attention : Si l'immeuble n'est pas d'origine ou d'habitation réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, mûches),
approuvé le 19/03/1991

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

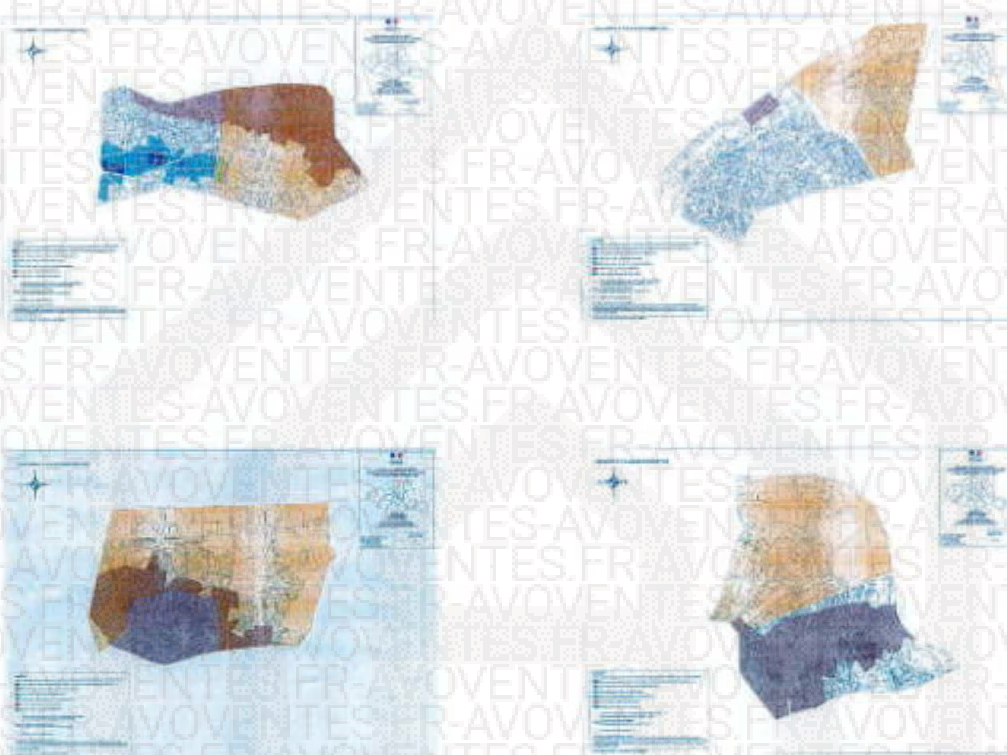
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social: 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia - 06560 Sophia Antipolis - SIREN: 514 061 738 - RCS GRASSE



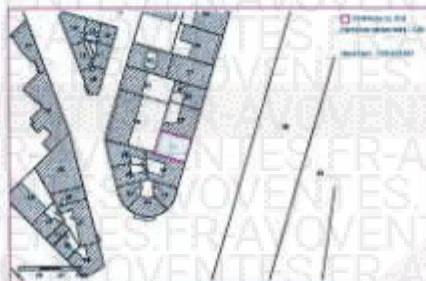
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020

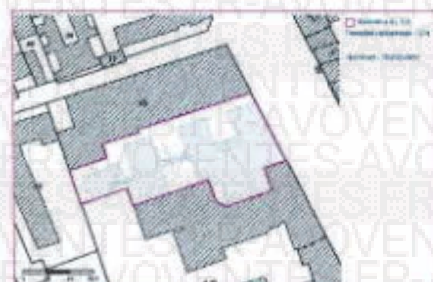
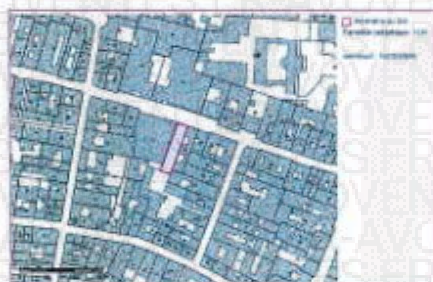
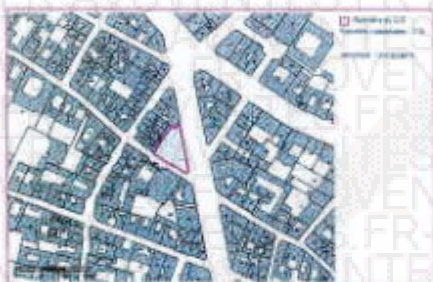


*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)

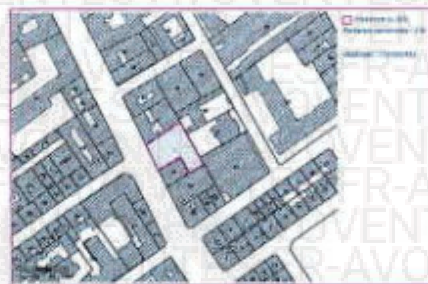
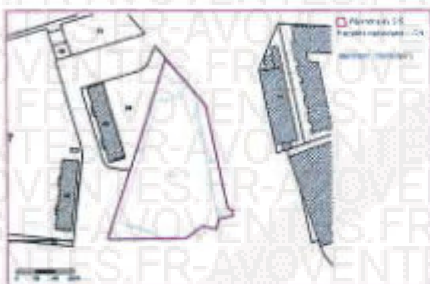


*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

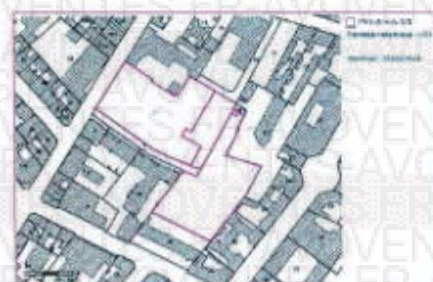
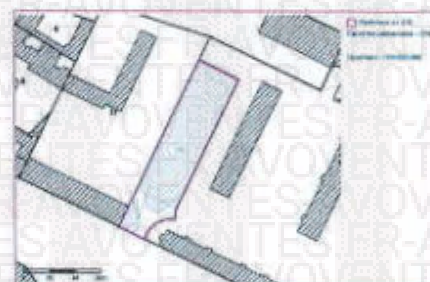
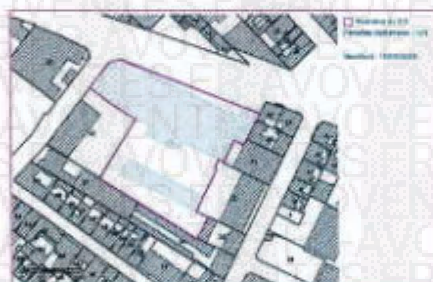
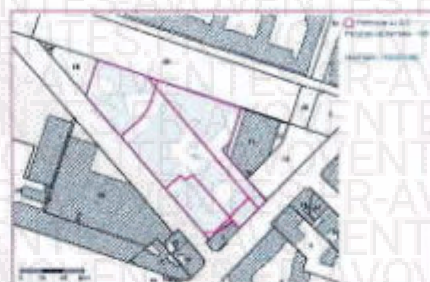
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartenant à leurs propriétaires respectifs.

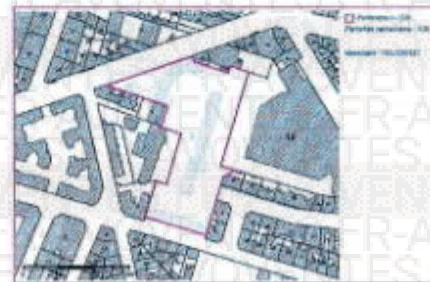
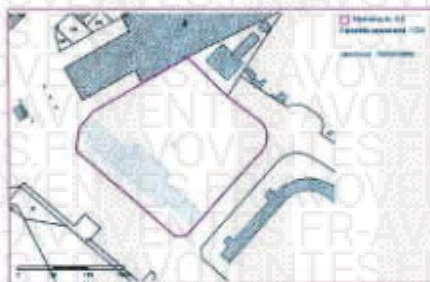
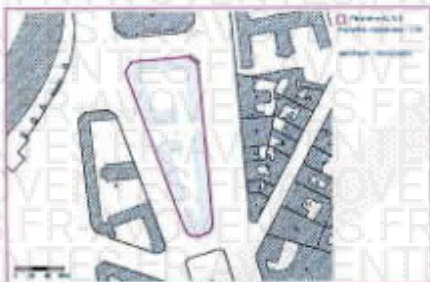
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



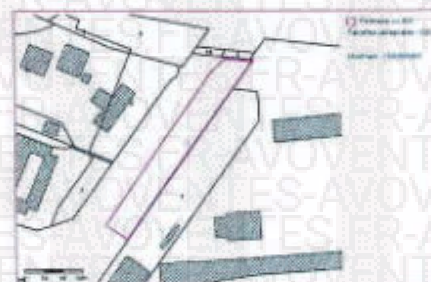
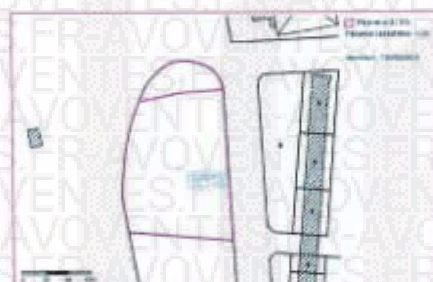
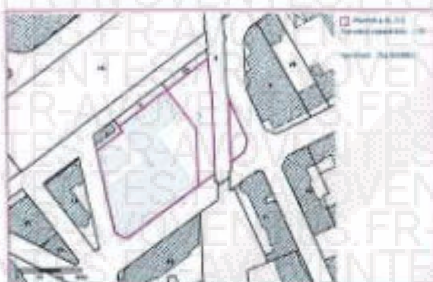
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



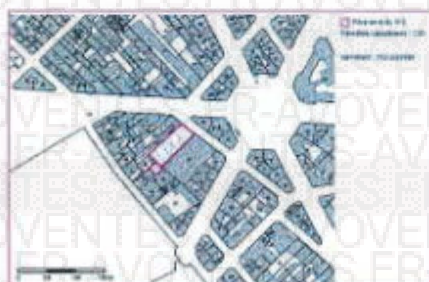
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 105.004,36 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2018	27/07/2018	07/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	10/07/2017	07/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	22/04/2006	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/2003	31/05/2003	19/10/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	18/01/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/1983	06/06/1983	05/08/1983	☐
Tempête (vent)	05/06/1983	06/06/1983	11/09/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en collectivité ou en ligne, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.geoportails.gouv.fr/>

Préfecture : Paris - Paris

Commune : Paris

Adresse de l'immeuble :

4 Cité de l'Industrie
Parcelle(s) : AT0065
75011 Paris
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Diagladi en date du 04/07/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

- Cartographie réglementaire du R111.3 D0 à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles **L.125-5** et **R.125-23 à R.125-27**,

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles **L.271-4** et **L.271-5**,

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles **L.125-2** et **L.128-2**,

Vu la loi n° **89-462 du 6 juillet 1989** modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° **86-1290 du 23 décembre 1986** et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du **13 avril 2011** modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du **27 mai 2005**, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Vu l'arrêté préfectoral n° **2006-45-1 du 14 février 2006** portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Vu l'arrêté préfectoral n° **2008-105-2 du 14 avril 2008** modifiant l'arrêté préfectoral n° **2006-45-1 du 14 février 2006** portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :
- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

ARTICLE 4 :

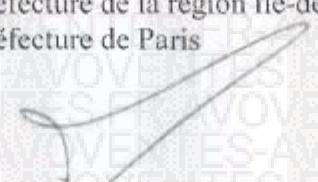
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

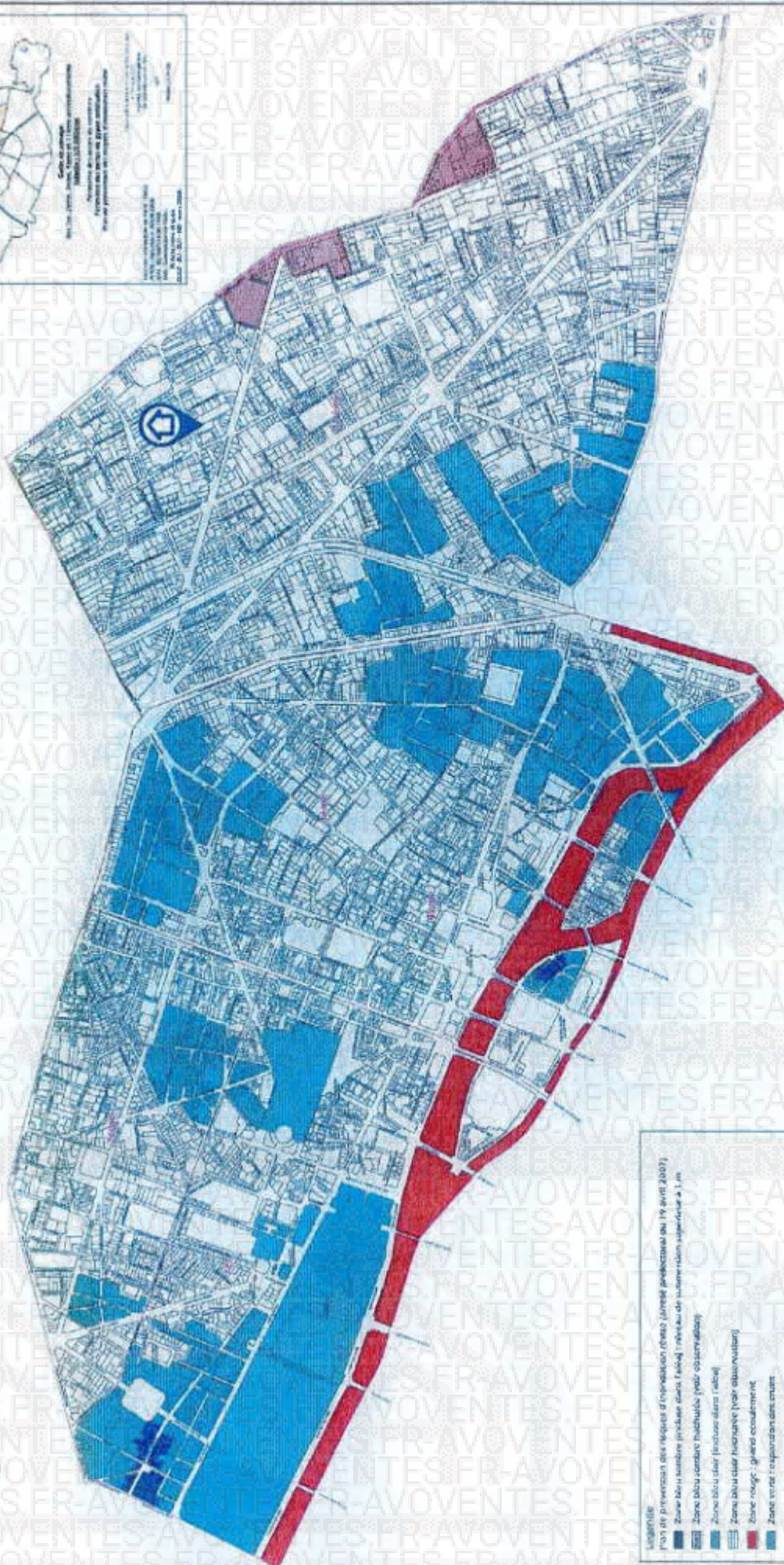
ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris


@AVOVENTES.FR



Legende

■ Zarec blizu samobora (projeleto dionica, Fajševč) i reševanje do samoborskega središča do 1 km

■ Zarec blizu samobora (projeleto dionica, Fajševč) i reševanje do samoborskega središča do 1 km

■ Zone bleu clair (inlands dams (rivers))
 ■■ Zone bleu clair (hors-dams (voir also Nations))

■ Zone rouge : grand écoulement
■ Zone verte : expansion des états

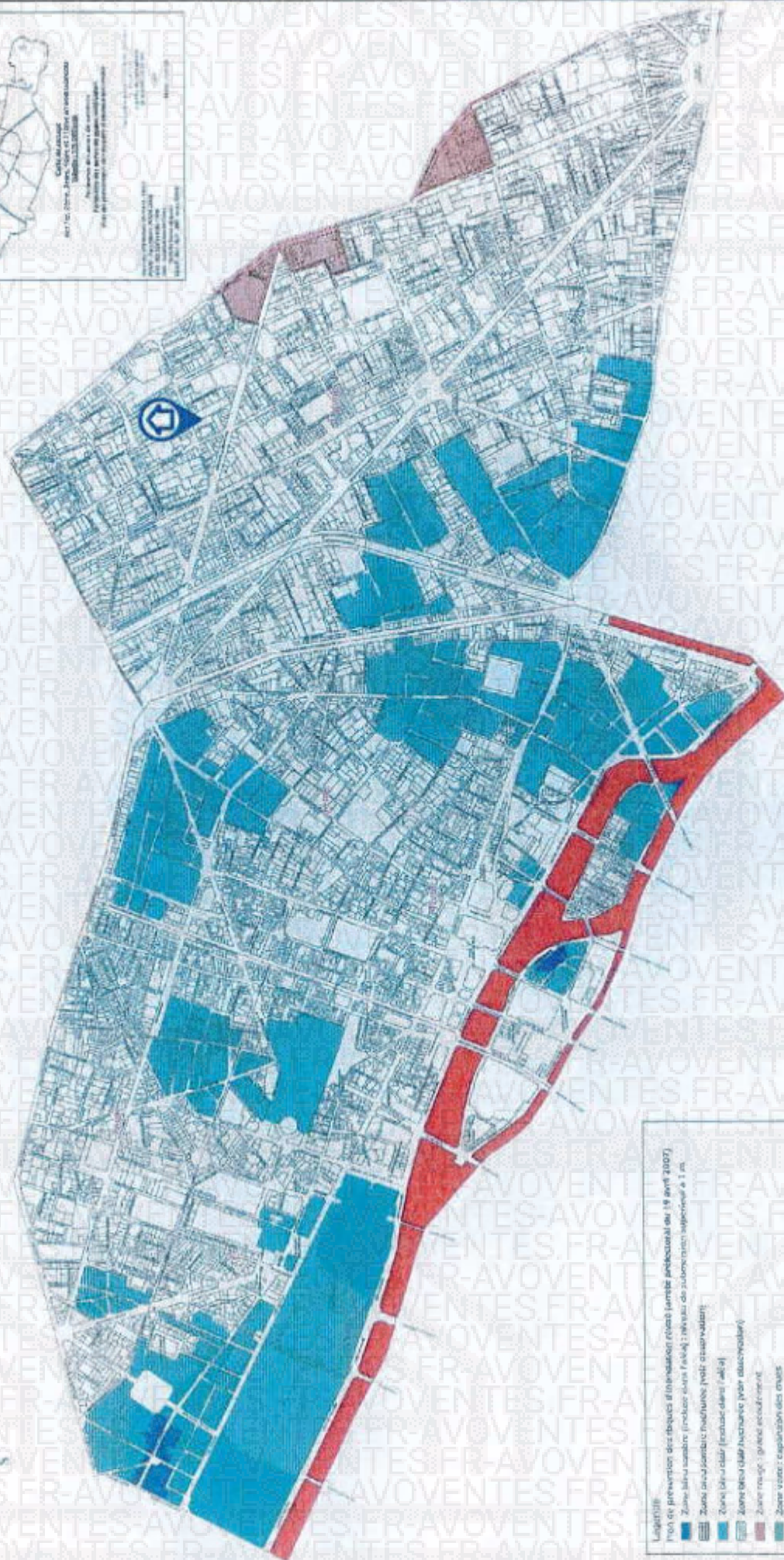
Zone component des parcs de gymnase (Audien
Jardins Inoué, 1977)

Zone of uncertain conformity
(area of interposition) du 19 mars 1991

116 *Journal of Management Education* 34(1)

Les différents membres du jury ont été invités à lire et à discuter les différents articles du rapport de la Commission de la Santé et de la Sécurité au Travail. Les membres du jury ont été invités à discuter les différents articles du rapport de la Commission de la Santé et de la Sécurité au Travail.

DUELLON DE L'EAU - PARCOURS DE L'EAU 2000



Legend
 Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) arrêté préfectoral du 19 avril 2007

Zone à haut risque (inclure dans l'état) : niveau de submersion supérieure à 1 m

Zone à risque modéré (inclure dans l'état) : niveau de submersion comprise entre 0,50 m et 1 m

Zone à faible risque (inclure dans l'état) : niveau de submersion inférieure à 0,50 m

Zone à risque nul (inclure dans l'état) : niveau de submersion inférieur à 0,20 m

Zone à risque nul (inclure dans l'état) : niveau de submersion inférieur à 0,20 m

Zone à risque nul (inclure dans l'état) : niveau de submersion inférieur à 0,20 m

Zone à risque nul (inclure dans l'état) : niveau de submersion inférieur à 0,20 m

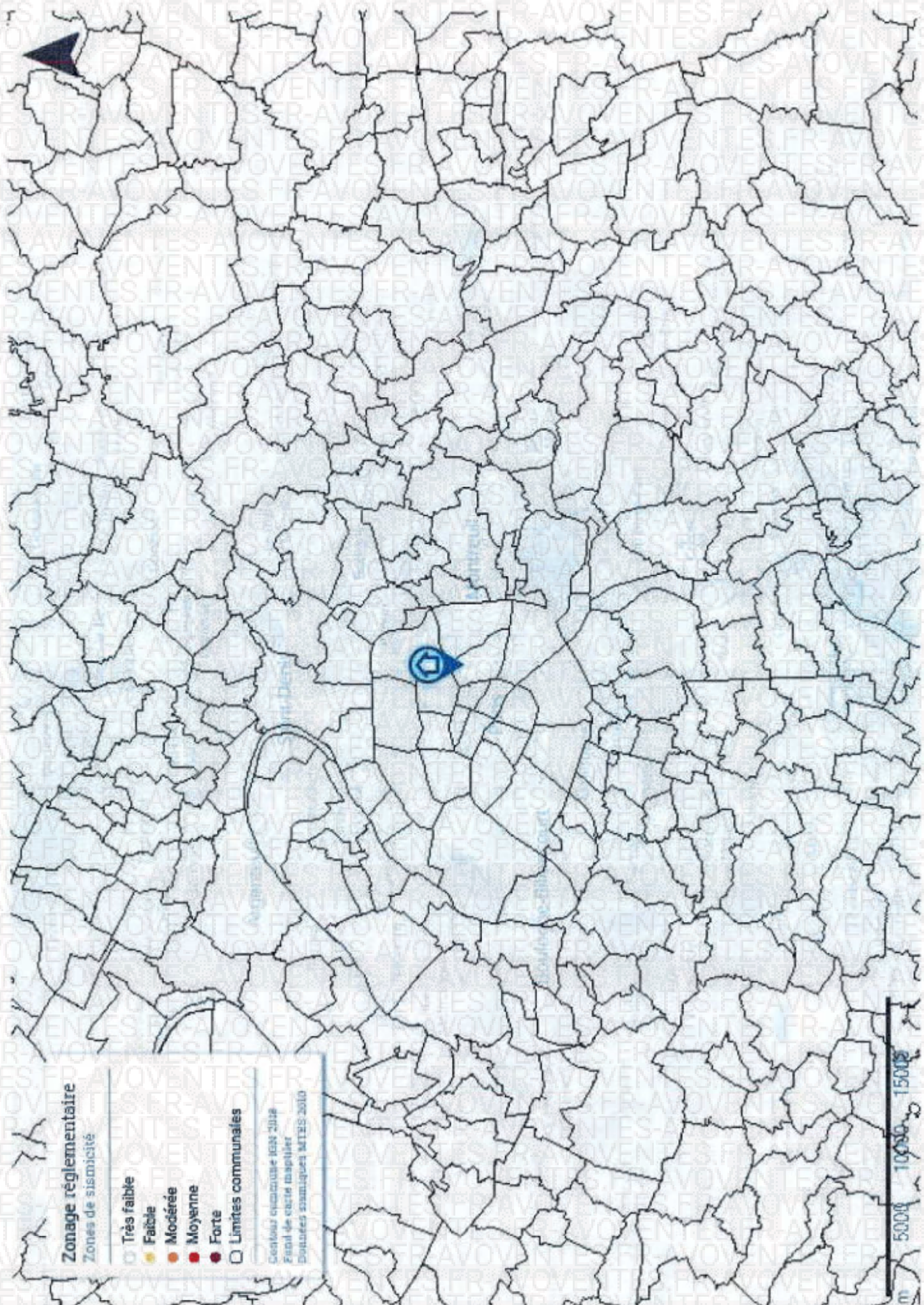
Zone à risque nul (inclure dans l'état) : niveau de submersion inférieur à 0,20 m

Zone à risque nul (inclure dans l'état) : niveau de submersion inférieur à 0,20 m

Zone à risque nul (inclure dans l'état) : niveau de submersion inférieur à 0,20 m

Zone à risque nul (inclure dans l'état) : niveau de submersion inférieur à 0,20 m

Zone à risque nul (inclure dans l'état) : niveau de submersion inférieur à 0,20 m



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

Limites communales

Contours communale IGN 2018

Fond de carte Mapbox

Données sismiques MRES 2010



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **6096** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4-6 cité de l'industrie 75011 PARIS - 11EME.

Je soussigné _____, technicien diagnostiqueur pour la société **Diagladi** 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	_____	I.Cert	CPDI0704	10/07/2029

- Avoir souscrit à une assurance (N° 7217260704 valable jusqu'au 01/08/2023) 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 **VERSAILLES**, le **03/07/2023**

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. »

COURTIER
FIDES INTERMEDIAIRE ET
CONSEIL
374 RUE DE VAUGIRARD
75015 PARIS
☎ 01 47 34 89 32
Pierre.eynaud@fidesassurances.com



Assurance et Banque

N°ORIAS 20 001 716 (FIDES
INTERMEDIAIRE ET)
Site ORIAS www.orias.fr

SAS DIAGLADI
RE
91 RUE ROYALE
78000 VERSAILLES

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 16/08/2016

Vos références

Contrat
7217260704
Client
587435020

Date du courrier
20 juillet 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
DIAGLADI

Est titulaire du contrat d'assurance n° 7217260704 ayant pris effet le 16/08/2016.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/08/2022 au 01/08/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AXA France IARD



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0704 Version 014

Je soussigné

atteste que :

©AVOVENTES.FR

Est certifié(e) selon le référentiel de compétences des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 03/11/2022 - Date d'expiration : 02/11/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 23/01/2023 - Date d'expiration : 22/01/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 23/01/2023 - Date d'expiration : 22/01/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 11/07/2022 - Date d'expiration : 10/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 11/07/2022 - Date d'expiration : 10/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 15/12/2022.

Arrêté du 21 novembre 2009 modifié définissant les critères d'accréditation des compétences des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics techniques d'installation car le secteur des personnes ou des personnes avec travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2015 définissant les critères de certification des symboles des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics techniques d'installation car le secteur des personnes ou des personnes avec travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics techniques d'installation car le secteur des personnes ou des personnes avec travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics techniques d'installation car le secteur des personnes ou des personnes avec travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2016 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics techniques d'installation car le secteur des personnes ou des personnes avec travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 15 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics techniques d'installation car le secteur des personnes ou des personnes avec travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics techniques d'installation car le secteur des personnes ou des personnes avec travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics techniques d'installation car le secteur des personnes ou des personnes avec travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2014 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics techniques d'installation car le secteur des personnes ou des personnes avec travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics techniques d'installation car le secteur des personnes ou des personnes avec travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



Portant, dans cet acte, la dénomination de «**VENDEUR**» ou celle
d'«**ANCIEN PROPRIETAIRE**»,

©AVOVENTES.FR

«Acquiescent»

~~CARACTÈRE - PRESENCE - REPRESENTATION~~
Toutes les parties sont capables.

©AVOVENTES.FR

La société dénommée ci-dessus nommée société

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 18 des statuts dressés suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 17 décembre 1997, et ayant en outre tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 2 de ces mêmes statuts.

L'ACQUEREUR est représenté par :

Les parties préalablement à la vente en l'état futur d'achèvement objet des présentes, exposent ce qui suit:

EXPOSE

Solidarité - dénominations

- La solidarité entre les personnes dénommées sous le terme générique « LE VENDEUR », ou « L'ACQUEREUR » est expressément stipulée aux termes du présent acte, ces termes désignant également les mandataires conventionnels

- Le terme « IMMEUBLE » s'applique à l'ensemble des biens vendus, sans distinction de leur nombre ou de leur nature,

Contrat préliminaire de réservation

Par acte sous seing privé, la s'est obligée à vendre par préférence à L'ACQUEREUR les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

L'ACQUEREUR déclare qu'à la suite de la signature de cet acte, et conformément à la loi n° 89-1010 du 31 DECEMBRE 1989, il n'a pas entendu user de son droit de rétractation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles et/ou sièges respectifs sus indiqués.

Cet exposé terminé

Le vendeur vend à l'acquéreur qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, envisagés dans leur état futur d'achèvement. /

DESIGNATION

Désignation générale :

PARIS (11^e) 4-6, Cité de l'Industrie et 100, rue Oberkampf,

Un ensemble immobilier, situé à PARIS (11^{ème}) 4-6, cité de l'Industrie et 100, rue Oberkampf, en cours d'édification, après démolition des constructions existantes, sur un terrain cadastré de la manière suivante :

section AT n° 24 pour 15a 50ca et n° 26 pour 2a 02ca

Cet ensemble immobilier dénommé «**RESIDENCE REPUBLIQUE**» comprendra, après achèvement :

- un bâtiment unique, à l'Ouest et en retrait de 2,50 mètres environ de l'alignement actuel de la cité de l'Industrie, au Nord à l'alignement actuel de la rue Oberkampf, accolé partiellement à la limite séparative Est.

Il sera élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de trois étages carrés, d'un quatrième étage carré, et en retrait sur la Cité de l'Industrie, d'un cinquième étage partiel et lambrissé sur les deux voies

- et sur le restant de la parcelle, il comprendra deux cours comprises entre les façades arrières du bâtiment et les limites séparatives Est et Sud.

Règlement de copropriété – Etat descriptif de division :

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété état descriptif de division suivant acte reçu par Me ROCHE, Notaire à GRENOBLE, le 20 juillet 2001, publié au quatrième bureau des hypothèques de PARIS, le 16 août 2001, volume 200-IP, n° 7676.

Etant ici rappelé qu'aux termes du règlement de copropriété il a été stipulé que l'ensemble immobilier dont dépendent les lots ci-dessous désignés est destiné à l'usage de résidence d'habitation avec services et qui est affecté au logement des étudiants et des jeunes en formation pendant vingt-cinq ans.

Désignation particulière

Bâtiment unique

Le LOT numéro SOIXANTE TREIZE (73):

Au deuxième étage, escaliers A-B et C

Porte numéro 207 : Un studio comprenant : une entrée avec coin cuisine, une salle de séjour et une salle d'eau-wc. D'une superficie de 18,34 m2.

La copropriété à concurrence de

- 498/100.000èmes des parties communes générales et du l'ensemble immobilier,

Un plan côté des locaux vendus certifié exact par les parties, est demeuré ci-annexé après mention

Tels que lesdits biens, ci-après dénommés « **LE BIEN VENDU** », le bien vendu", existeront, se poursuivront et comporteront après achèvement complet de la construction, avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

L'immeuble vendu appartient au vendeur, en pleine propriété, ainsi qu'il sera expliqué sous l'origine de propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

Les biens et droits immobiliers vendus appartiennent au VENDEUR, savoir :

- Les constructions, pour les faire édifier sans conférer de privilège quelconque,
- Et le terrain, par suite des faits et actes suivants :

1°) concernant la parcelle cadastrée section AT n° 26 pour 2a 02ca sise 100, ~~rue Oberkampf~~ :

Le VENDEUR s'est rendu propriétaire de cette parcelle, sur laquelle existaient des constructions destinées par elle à être démolies, par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Suivant acte reçu par Me ROCHE, notaire soussigné, le 26 mai 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le représentant de la société venderesse a fait les déclarations d'usage et déclaré notamment que l'immeuble alors vendu était franc et libre de tout privilège immobilier spécial et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Ledit acte de vente a été publié au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de PARIS le 30 juin 2000, **Volume 2000P Numéro 6486.** ✓

2°) concernant la parcelle cadastrée section AT n° 24 sise 4-6, Cité de l'Industrie et 100, rue Oberkampf :

Ledit VENDEUR s'est rendu propriétaire de ladite parcelle par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Suivant acte reçu par Me Dominique ADER, notaire à PARIS, avec la participation de Me ROCHE, notaire soussigné, le 16 mars 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le représentant de la société venderesse a fait les déclarations d'usage et déclaré notamment que l'immeuble alors vendu était franc et libre de tout privilège immobilier spécial et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Ledit acte de vente a été publié au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de PARIS le 16 mai 2000, Volume 2000 P numéro 4799

Et a fait l'objet d'une attestation rectificative publiée au même bureau des hypothèques le 27 juillet 2000, Volume 2000 P numéro 7569. /

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété état descriptif de division suivant acte reçu par Me ROCHE, Notaire à GRENOBLE, le 20 juillet 2001 qui sera publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 16 août 2001, Volume 2001 P, n° 7676.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

GARANTIE D'ACHEVEMENT

Le vendeur fournit à l'acquéreur la garantie d'achèvement édictée par les Articles R.261-18 b) et R.261-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, tel qu'il est précisé en seconde partie des présentes.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Il acquerra la propriété des ouvrages à édifier au fur et à mesure de leur réalisation.

Il en aura la jouissance et en prendra possession à compter de l'achèvement des travaux de construction prévue pour la fin du quatrième trimestre 2002, étant toutefois précisé que cette prise de possession ne pourra avoir lieu qu'après paiement de la totalité du prix de vente hors taxes et des intérêts de retard éventuellement dus, compte tenu que la fraction du prix de vente représentant la TVA est stipulée payable dans le délai de six mois de la récupération, par l'acquéreur, du crédit de TVA grevant la vente, comme il est dit ci-après.

Avant cet événement, l'acquéreur s'interdit de consentir à qui que ce soit un droit quelconque ou la promesse d'un droit quelconque de jouissance, sans l'accord écrit du vendeur.

Bail des locaux objets de la présente acquisition

L'acquéreur s'oblige à louer les locaux acquis par bail à une société d'exploitation de manière effective et continue pendant la période d'engagement.

Ainsi, compte tenu du contrat à intervenir ainsi qu'il sera dit ci-après, l'acquéreur prendra la jouissance des lieux par la perception des recettes à son profit dans les conditions stipulées.

DESTINATION DU LOCAL ACQUIS

L'acquéreur s'oblige à louer le local acquis par bail commercial à une société d'exploitation.

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Il résulte d'une attestation délivrée le 13 septembre 2001 par l'architecte D.P.L.G. chargé de la surveillance des constructions, que les travaux ont atteint à ce jour le stade suivant :

"FONDATIONS EN COURS"

Une copie de cette attestation demeurera annexée à cette minute.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal, toutes taxes comprises, de :
SOIXANTE MILLE TROIS CENT SOIXANTE NEUF
Euros QUATRE VINGT UN Cents (soit 396.000,00
Francs)

Ci ~~396.000,00~~ Euros

Le prix afférent à cet immeuble se décompose comme suit :

- Prix hors taxes : CINQUANTE MILLE
QUATRE CENT SOIXANTE SEIZE Euros
QUARANTE HUIT Cents (soit 331.104,00 Francs)

Ci ~~331.104,00~~ Euros

- Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de ~~19,60~~ %,
soit NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT
TREIZE Euros TRENTE TROIS Cents (soit 64.896,00
Francs)

Ci ~~64.896,00~~ Euros

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix de cette vente a lieu de la manière suivante :

PAIEMENT COMPTANT

- L'acquéreur a déjà versé, en la comptabilité du Notaire soussigné, la somme de DIX-NEUF MILLE HUIT CENTS FRANCS (19.800,00 FRANCS) (soit 3.018,49 Euros),

Représentant le dépôt de garantie correspondant au bien vendu,

L'acquéreur donne au Notaire soussigné mandat exprès et irrévocable de virer cette somme au compte ouvert au nom du vendeur.

- Il verse ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de NEUF MILLE SIX CENTS Euros SOIXANTE TROIS Cents (soit 62.976,00 FRANCS),

Ci 9.600,63 Euros

En conséquence, sur le prix de cette vente, la somme de DOUZE MILLE SIX CENT DIX NEUF Euros DOUZE Cents (82.776,00 FRANCS) (soit 12.619,12 Euros) a été payée comptant au vendeur qui le reconnaît et dont il donne quittance d'autant.

DOUZE CENTS D'AUTANT

PAIEMENT DU SOLDE DU PRIX

A - SOLDE DU PRIX HORS TAXES

En ce qui concerne le solde du prix HORS TAXES, soit la somme de TRENTE SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE SEPT Euros TRENTE SIX Cents (soit 248.328,00 Francs)

Ci 37.857,36 Euros

il est convenu entre les parties qu'il sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon des modalités fixées ci-après ainsi que l'acquéreur s'y oblige, savoir :

Fondations achevées.....	10 %
A l'achèvement du plancher haut du premier étage.....	10 %
A l'achèvement du plancher haut du dernier étage.....	10 %
A la mise Hors d'eau.....	15 %
A l'achèvement des cloisons intérieures.....	20 %
A l'achèvement des peintures.....	5 %
A la livraison.....	5 %
Soit.....	75 %

B - PAIEMENT ULTERIEUR DE LA FRACTION DU PRIX DE VENTE REPRESENTANT LA T.V.A.

En ce qui concerne la fraction du prix représentant la TVA , soit la somme de NEUF MILLE

HUIT CENT QUATRE VINGT TREIZE Euros
 TRENTE TROIS Cents (soit 64.896,00 Francs)
 Ci

9.893,33 Euros

Elle est stipulée payable dans le délai de six mois à compter du dépôt de la demande de remboursement du crédit de TVA, au plus tard, sans intérêts jusqu'à cette date, au moyen de la récupération de ladite TVA par l'acquéreur.

Modalités particulières de versement de la fraction du prix de vente représentant la TVA

L'acquéreur déclare à cet égard qu'il doit, aux termes d'un bail d'une durée de neuf ans prenant effet soit à compter de ce jour, soit à la livraison si celle-ci est ultérieure aux présentes, consentir la location des biens immobiliers , société anonyme au capital

..... sociétés de Paris, ayant une activité commerciale d'exploitant avec tournures de logements nus ou meublés avec services, tels que le nettoyage quotidien des locaux, la distribution de petits-déjeuners, la fourniture de linge de maison, l'accueil gardiennage conformément à l'article 261-D-4° h et c du Code Général des Impôts et à l'instruction du 11 AVRIL 1991, imposable de plein droit à la TVA à ce titre.

L'acquéreur étant de plein droit assujetti à la TVA sur les locations des biens acquis en vertu des dispositions de l'article 261 D 4° du Code Général des Impôts, s'oblige à effectuer la demande de remboursement de crédit de TVA conformément aux règles prévues aux articles 242.0 A à 242.0 K de l'annexe 2 du même code,

Et à renoncer à la franchise de base de 175 000 Francs prévue à l'article 293 B du Code Général des Impôts.

Il donne par les présentes à la sus nommée pour procéder pour son compte aux formalités de demande de remboursement de crédit de TVA et reconnaît que la somme correspondant audit remboursement sera du fait de ce qui précède irrévocablement acquis à la Société vendeuse.

L'acquéreur donne mandat irrévocable à :

..... ant son siège à LA TRONCHE (Isère) 124
 iété que le vendeur lui substituerait, à l'effet d'effectuer les formalités de demande de remboursement de crédit de TVA et de faire, pendant cette période, les déclarations nécessaires, recevoir les demandes de l'Administration et y répondre.

Le mandat ainsi donné à cette société ne conférera pas à celui-ci la qualité de représentant fiscal.

Enfin, l'acquéreur, qu'il soit résident ou non résident, donne expressément mandat à :

2°) - Me ROCHE, notaire soussigné à l'effet de :

- percevoir de l'administration fiscale les fonds devant provenir du

- remboursement de la TVA grevant le prix des biens immobiliers,
 - remettre pour son compte ladite somme à la Société venderesse.

Conditions du paiement à terme

A défaut de paiement, par la faute de l'acquéreur, des sommes sus indiquées, savoir :

- * des fractions du prix hors taxes, dans le délai imparti et tel qu'il résulte des conditions précisées en seconde partie des présentes,
- * de la fraction de TVA, dans le délai de six mois à compter du dépôt de la demande de remboursement du crédit de TVA,

Elles seront productives d'intérêts au taux de 10 % l'an, à titre de clause pénale, tout mois commencé étant dû, sans que cette stipulation puisse être considérée comme une promesse de prorogation.

Tous intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et, sans pour cela cesser d'être exigibles, produiront eux-mêmes de nouveaux intérêts au même taux que le principal, à compter du jour où ils seront dus pour une année entière, sans qu'il soit besoin d'aucune demande ni mise en demeure. Ces nouveaux intérêts seront payables au même lieu et aux mêmes époques que ceux qui les auront produits.

La somme ci-dessus payable à terme, le sera dans les conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

1°) Que tous paiements en principal auront lieu au siège de la société venderesse,

2°) qu'à défaut de paiement à son échéance du solde du prix de vente, et un mois après un simple commandement de payer resté infructueux et énonçant l'intention du vendeur d'user du bénéfice de la présente clause, ledit solde de prix: deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au vendeur, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiement ultérieures.

3°) que le solde de prix de la présente vente en principal, frais et accessoires, deviendra encore immédiatement exigible, si bon semble au vendeur, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, dans l'un des cas suivants :

- en cas d'aliénation, démolition ou détérioration de tout ou partie de l'immeuble vendu, de poursuites manifestées même par simple commandement ou de tout autre cause, procédant ou non du chef de l'acquéreur, susceptible de diminuer les garanties du vendeur,

- en cas d'inexécution de l'une des conditions de la présente vente.

4°) qu'en cas de décès de l'acquéreur avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers et représentants, de sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres et hypothécairement de la totalité de la dette et que, dans ce cas, les frais des significations prescrites par l'article 877 du Code civil, seront supportées par ceux à qui elles seront faites.

RESERVE DE PRIVILEGE - DISPENSE DE PRENDRE L'INSCRIPTION

A la garantie du paiement du solde du prix de la présente vente stipulé payable à terme, les biens vendus demeureront affectés par privilège,

expressément réservé au profit du vendeur, indépendamment de l'action résolutoire.

Toutefois, le représentant ès qualités de la société venderesse dispense expressément le notaire soussigné de prendre actuellement l'inscription de ce privilège, se réservant de prendre lui-même cette inscription ultérieurement si bon lui semble, aux frais de l'acquéreur, et déclarant être parfaitement informé des articles 2146 et 2148 du code civil, et de l'obligation de prendre cette inscription dans le délai de deux mois à compter de ce jour pour conserver son privilège.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Pour le cas où l'acquéreur serait défaillant dans son obligation de payer les fractions du prix stipulées payables à terme, le vendeur aura la faculté, un mois après une sommation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou après un commandement de payer demeuré infructueux, de se prévaloir d'office et sans formalité, de la résolution des présentes, sans préjudice toutefois des délais qui pourraient être impartis aux acquéreurs par le juge, en application de l'article 1244 du Code Civil, si ces délais sont demandés avant l'expiration du délai d'un mois ci-dessus visé.

S'il advient que la résolution soit prononcée pour une cause imputable à l'une ou l'autre des parties, celle à laquelle elle est imputable devra verser à l'autre une indemnité forfaitaire, non susceptible de modération ou de révision, de dix pour cent du prix de vente éventuellement révisé.

CESSION DE RANG- RENONCIATION A EXERCER L'ACTION RESOLUTOIRE COMPTE TENU DU PRET

Toutefois, le vendeur s'oblige à céder le rang de ce privilège et à renoncer à l'exercice de son action résolutoire pour la fraction de prix restant dû tel qu'il a été dit ci-dessus, tant qu'une somme resterait due par l'acquéreur au profit de tout organisme qui consentirait à celui-ci un prêt pour le financement de son prix d'acquisition, sous réserve de la régularisation par l'acquéreur d'un ordre irrévocable adressé à un tel organisme d'avoir à faire parvenir les fonds à provenir de ce prêt, soit en l'étude du Notaire soussigné, soit au compte du VENDEUR ouvert en les livres du CREDIT IMMOBILIER GENERAL, sur contrat de réservation, de l'acquéreur, pour le seul financement du prix d'acquisition.

En conséquence, compte tenu du prêt ci-après énoncé, le représentant ès qualités du vendeur,

- afin de permettre la mise en place du prêt souscrit par l'acquéreur, renonce à mettre en œuvre l'action résolutoire, dans la mesure où elle nuirait au prêteur, dès lors du moins que les sommes prêtées, principal et accessoires, ne lui auraient pas été entièrement remboursées,

consent d'ores et déjà, pour le cas où le privilège bénéficiant au vendeur viendrait à être inscrit, à ce qu'il le soit en second rang derrière celui devant profiter au prêteur.

En conséquence, viendra d'abord le privilège bénéficiant à la banque en

tant qu'il garantit la créance de ce prêteur en vertu de l'article 2103-2° du code civil,

Viendra ensuite le privilège de l'article 2103-1° en tant qu'il reste bénéficiaire au vendeur

L'ordre ci-dessus convenu s'appliquerait le cas échéant aux hypothèques légales qui seraient substituées au privilèges des parties ou de l'une d'elles.

En conséquence, le prêteur sera dans tous ordres et distributions ayant pour objet le prix de la présente vente, colloqué par préférence au vendeur. Il en serait de même de tous tiers qui serait aux droits des parties ou de l'une d'elles.

FINANCEMENT DU PRIX

Application des Articles L.312-15 et suivants du Code de la Consommation (Loi numéro 93 949 du 26 JUILLET 1993)

Le nouveau propriétaire déclare avoir l'intention de s'acquitter d'une partie du prix de la présente vente, stipulée payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux au moyen d'un prêt.

Ce prêt lui a été accordé de façon définitive par La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est, sise à REIMS (51088) 25 rue Libergier, pour un montant de 372 721 Francs, après accomplissement des diverses formalités édictées par les articles L. 312-1 et suivants du Code de la Consommation.

En outre, il précise qu'il n'a sollicité aucun autre prêt pour le financement de cette acquisition et que s'il avait néanmoins recours à un autre prêt, il ne pourrait se prévaloir des dispositions de la loi du 26 juillet 1993.

Mention manuscrite le nouveau propriétaire renouvelle sa déclaration au moyen de la mention manuscrite portée sur le pouvoir ci-annexé après mention.

DECLARATIONS FISCALES

a) Taxe sur la valeur ajoutée - Récupération de la TVA

1°) La présente mutation entre dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée,

2°) Les biens vendus sont compris dans un immeuble destiné à la location avec services, en application de l'article 261.D 4°c. du code général des impôts et à l'instruction du 11 AVRIL 1991 à savoir location d'un local nu à un exploitant immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés par bail commercial pour une durée d'au moins neuf ans, avec fourniture de petits déjeuners, nettoyage quotidien des locaux, fourniture de linge de maison, réception de la clientèle.

L'ensemble immobilier en cours d'édification a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 20 octobre 1998 sous le n° 75-111-98-40600, annexé à la minute d'un acte reçu par Me ADER le 16 mars 2000,

Ledit Permis de Construire a été prorogé suivant arrêté de Monsieur le Maire de PARIS annexé à un acte de dépôt reçu par Me Xavier ROCHE le 20 juillet 2001.

S'agissant d'une vente en **L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**,

La présente mutation est soumise au régime de la taxe à la valeur ajoutée instituée par l'article 27 de la loi n° 63-234 du 15 MARS 1963 modifiée.

En application des dispositions du Code Général des Impôts, le redevable légal de la T.V.A. est l'ancien propriétaire ;

En outre, le redevable de la Taxe sur la Valeur Ajoutée affirme :

Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur les relevés CA-3,

Qu'il est pris en charge à ce titre par la Recette des Impôts de PARIS
CHAMPS ELYSEES, 9 rue du Docteur Lancereaux, 75008 PARIS, sous le numéro
Siret 414 886 127 000 11.

b) Taxe de publicité foncière

La présente vente est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 % sur le prix de vente hors taxes.

c) Plus values

La présente vente étant réalisée par un professionnel de l'immobilier, elle n'est pas soumise aux plus values des particuliers.

La taxe hypothécaire sera perçue sur le prix Hors Taxes.

LIQUIDATION DES DROITS

Taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur soit, la somme de :
331 104 FRANCS x 19,60 % = 64 896 FRANCS

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
331 104	0,60 %	1 987
1 987	2,50 %	50
DROITS		2 037

RENOI(S) DE LA PARTIE NORMALISEE : *rien*
FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

URBANISME

I - PERMIS DE CONSTRUIRE

L. déclare qu'elle a obtenu le 20 octobre 1998 un Permis de construire œuvre par Monsieur Le Maire de PARIS, sous le numéro 75-111-98-40600, permettant la construction de deux bâtiments de R+5 étages sur un niveau de sous-sol à usage de résidence d'étudiants avec services para hôteliers de 196 logements, et de stationnement, d'une surface hors œuvre nette globale de 5.268,59 mètres carrés.

Ledit permis ayant fait l'objet savoir:

- d'une demande de permis modificatif en date du 5 mars 1998
- d'une demande de prorogation en date du 4 juillet 2000

Ce permis a été régulièrement affiché à la Mairie de PARIS et sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un premier constat d'affichage établi par Maître Michèle DALICIEUX-PAGES, Huissier de Justice à PARIS (11^{ème}), les 13 et 17 novembre 1998.

Ce permis a été régulièrement affiché sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un second constat d'affichage établi par ledit Maître DALICIEUX-PAGES, le 20 janvier 1999 et enfin d'un troisième constat établi par ledit Me DALICIEUX-PAGES le 8 avril 1999.

Il résulte de deux certificats d'affichage en date du 19 et 23 Juillet 2001, dont une copie a été déposée au rang des minutes du notaire soussigné le 20 juillet 2001, savoir:

- * Que le permis de construire a été affiché en Mairie du 23 octobre 1998 jusqu'au 23 décembre 1998 inclus;
- * Que le permis de démolir a été affiché en mairie du 5 novembre 1998 au 5 janvier 1999 inclus.

Aux termes d'une lettre en date à PARIS du 14 février 2000, déposée au rang des minutes du notaire soussigné, le 20 juillet 2001, chargé par la Direction de l'Aménagement Urbain et de la Construction a certifié, qu'à sa connaissance, il n'y a eu aucun autre recours gracieux ni contentieux à l'encontre dudit Permis de construire, que ceux rejetés implicitement et que celles rejetées par le Tribunal Administratif par Jugement du 1^{er} octobre 1999.

EXTINCTION DU DROIT DES TIERS :

Le vendeur déclare que :

- La publicité de ce permis a été réalisée, à la fois sur le terrain et en Mairie, conformément aux règles édictées par le Code de l'Urbanisme.
- Les tiers n'ont intenté aucun recours gracieux ou administratif pendant le délai légal.
- Le plus tardif des affichages a eu lieu tel qu'il est précisé ci-dessus.

II - PERMIS DE DEMOLIR

L. déclare qu'elle a obtenu le 2 novembre 1998 un Permis de démolir des constructions existantes sur la parcelle cadastrée section AT, lieudit 100, rue Oberkampf, n° 26 pour une contenance de 2a 02ca, délivré par la Mairie de PARIS, sous le numéro 75-111-98-20599, autorisant la démolition d'un bâtiment de type R+1+combles au 100 rue Oberkampf

III - DISPOSITIONS D'URBANISME ET AUTRES

En vue d'informer l'acquéreur sur les règles d'urbanisme applicables à l'immeuble, le notaire soussigné a requis une note de renseignement et différentes pièces y afférentes.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ces documents dont une copie lui a été communiquée pour information demeurée ci-annexée après mention après visé dudit acquéreur.

IV DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, bien que l'immeuble soit situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption, l'aliénation entre dans les prévisions d'exclusion de ce droit figurant à l'article L.213-1, alinéa 5-b du Code de l'urbanisme comme constituant une vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du Code civil, portant sur des bâtiments neufs.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

LE VENDEUR déclare avoir fait en la Mairie compétente une déclaration d'ouverture de chantier le 19 juin 2001, dont une copie a été annexée à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le 20 juillet 2001, en constatant le dépôt.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Il résulte d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 19 juin 2001, que le chantier est ouvert depuis le 19 juin 2001.

Une copie de cette déclaration demeurera annexée à cette minute.

AMIANTE

Le représentant ès qualités du vendeur rappelle que le décret n° 96-1133 du 24 DECEMBRE 1996, interdit la fabrication, la vente, l'importation, la mise sur le marché national et la cession à quelque titre que ce soit, de toutes variétés de fibres d'amiante, que ces substances soient ou non incorporées dans des matériaux, produits ou dispositifs.

Cette interdiction porte bien évidemment sur les produits du bâtiment, dont les fabricants sont tenus d'appliquer la loi et peuvent, chacun en ce qui les concerne, attester de son respect.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Préalablement à la vente par fractions de l'immeuble en cours d'édification, il a été procédé à l'établissement d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété dudit immeuble, conformément aux dispositions de la loi n° 223 du 10 Juillet 1965 et du décret pris pour son application, en date du 17 Mars 1967, visé en première partie des présentes.

A cet acte, plus amplement décrit ci-dessus sous le titre « DESIGNATION », ont été annexés après mention par ledit notaire, les pouvoirs nommant et autorisant le représentant de la société vendeuse ainsi que les plans suivants, établis par Monsieur Géomètre expert DPLG, 4 rue Montgallet, 75012 PARIS, suivant les plans dressés par le Cabinet FOURMENT, Architecte D.P.L.G., 38, rue Quincampoix 75004 PARIS, savoir :

- plan teinté de situation
- plan d'ensemble
- plan du sous-sol
- plan du rez-de-chaussée
- plan de chacun des premier étage, deuxième étage, troisième étage, quatrième étage et cinquième étage

DESCRIPTION. CONSISTANCE - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE ET DES FRACTIONS VENDUES

La consistance des fractions vendues est définie et figure sur un plan coté comportant indication des surfaces de chacune des pièces et dégagements annexé à cette minute après visa des parties.

La consistance du bâtiment dont dépendent les fractions vendues résulte des plans, coupes et élévations avec les cotes utiles annexés à l'état descriptif de division.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE ET DES FRACTIONS VENDUES

Les caractéristiques techniques des fractions vendues, du bâtiment, de ses équipements extérieurs et réseaux divers s'y rapportant sont exprimés dans une notice descriptive, établie par le vendeur, annexée à un acte reçu par le notaire soussigné, le 20 juillet 2001, en constatant le dépôt.

Cette notice est conforme au modèle type agréé publié en annexe à l'Arrêté ministériel du 10 mai 1968.

Le vendeur précise en outre que l'ensemble immobilier dont dépendent les fractions vendues aux présentes devra obtenir le label QUALITEL.

ABSENCE DE PRETS DESTINES AU FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

Le vendeur déclare n'avoir jamais fait état, vis-à-vis de l'acquéreur, de prêts destinés au financement de la construction, ce que ce dernier reconnaît expressément.

En conséquence, cette vente n'est pas soumise à la condition résolutoire édictée par l'Article 7 de la Loi n° 67-3 du 3 Janvier 1967.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR - REMISE DE PIECES

L'acquéreur reconnaît avoir reçu par lettre recommandée avec avis de réception, un exemplaire du contrat de réservation concernant la présente acquisition, et ne pas avoir usé de la faculté de se rétracter, telle que prévue à l'article 2 de la loi 89-1010 du 31 décembre 1989.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu, antérieurement aux présentes, sous pli recommandé avec avis de réception, conformément aux dispositions de l'article 34 du Décret n° 67-1166 du 22 Décembre 1967, les documents suivants :

- Un projet d'acte de vente,
- Une copie du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division,
- Une copie de la notice des éléments d'équipements propres au bien vendu,
- Le plan des biens vendus.

L'acquéreur confirme avoir pris connaissance de ces pièces et reconnaît, en outre, qu'ont été tenus à sa disposition en l'étude du Notaire soussigné, tous documents visés dans les pièces qui lui ont été remises.

Enfin, l'acquéreur reconnaît expressément avoir requis le notaire soussigné de passer le présent acte authentique avant l'expiration du délai d'un mois prévu par l'article R.261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation.

CONVENTIONS QUANT A L'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION

1. Obligation d'achever

LE VENDEUR s'oblige à poursuivre et à achever les ouvrages devant constituer l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus dans le délai ci-après fixé,

et, à installer les éléments d'équipements communs indispensables à l'utilisation de ces biens conformément à la destination de l'immeuble dont ils dépendent,

Le tout conformément aux énonciations du présent acte et des documents qui y sont annexés.

Cette obligation d'achever comporte pour le vendeur celle de faire toute diligence pour obtenir le Certificat de Conformité prévu par la réglementation relative au Permis de Construire.

A cet égard, après son entrée en possession, l'acquéreur s'oblige à ne rien faire qui puisse nuire à la délivrance de ce certificat.

2. Tolérances

Il est convenu que les surfaces et côtes figurant sur les plans sont affectées d'un seuil de tolérance fixé à cinq pour cent pour les surfaces et trois pour cent pour les cotes dimensionnelles en dessous duquel aucune contestation ou réclamation ne seront admises.

En ce qui concerne les matériaux, matériels ou autres fournitures, ils pourront être remplacés par un autre au moins équivalent ou s'y rapprochant en cas de force majeure

- en cas de réglementation administrative contraignante ou visant à interdire l'utilisation ou la production du produit en question ;
- en cas de règlement ou de liquidation judiciaire de l'entreprise chargée de produire ou de distribuer le produit en question ;
- et, en cas de survenance d'impératifs techniques ou de faits susceptibles de contrarier la bonne marche du chantier.

3. Délai d'achèvement

Le vendeur exécutera son obligation d'achever à la fin du quatrième trimestre 2002.

Toutefois, ce délai sera, le cas échéant majoré :

- des jours d'intempéries, au sens de la réglementation du travail sur les chantiers de bâtiment et dûment constatés par une attestation de l'architecte, auquel les parties conviennent de se rapporter à cet égard ;
- des jours de retard consécutifs à une grève ou au redressement ou à la liquidation judiciaire d'une entreprise, constatés comme il a été dit ci-dessus ;
- en cas de force majeure.

4. Définition de l'achèvement

Il est convenu que l'achèvement de l'immeuble, au sens de la présente convention, s'entend tel qu'il est défini par l'article R.261.1 du Code de la

construction et de l'habitation, ici littéralement reproduit:

"Article R 261-1 : L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601.2 du Code civil, reproduit à l'article L. 261.2 du présent Code et de l'article L.261.11 du présent code, lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés, impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642.1 du Code civil, reproduit à l'article L.261.5 du présent code.

5. Qualité et pouvoirs de maître de l'ouvrage. -

Pour permettre au vendeur d'exécuter son obligation ci-dessus contractée d'achever les ouvrages, le vendeur conserve et conservera jusqu'à la réception desdits ouvrages la qualité de maître de l'ouvrage.

Le vendeur s'interdit toutefois de se prévaloir de cette situation et de cette qualité pour ordonner des modifications aux plans et devis descriptifs qui n'auraient pas reçu préalablement l'accord écrit de l'acquéreur.

Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction des biens vendus et à leur mise en état d'habitabilité et pour procéder à toute convention de servitudes avec les services publics (eau, EDF...)

A.- L'acquéreur constitue le vendeur pour son mandataire exclusif à l'effet de passer les conventions qui sont indispensables à la construction des biens objets des présentes, et notamment d'établir toutes conventions de voisinage, de cour commune, de passer tous contrats de mitoyenneté, d'héberge, de prospect, de servitudes, ou tel autre qu'il appartiendra.

Cette liste étant purement énonciative et non limitative.

B.- En outre, l'acquéreur confère au vendeur, d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de dispositions portant sur les parties communes et qui se révéleraient nécessaires

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,
- pour satisfaire aux obligations imposées par le Permis de Construire,
- pour assurer la desserte de l'ensemble et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics

C.- L'acquéreur investit le vendeur de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions de mitoyenneté, de vues, de droits de passage, de terrains et d'une manière générale pour effectuer toute acquisition qu'elle qu'en soit l'objet ou la forme qui seront nécessaires ou utiles soit à la réalisation de l'ensemble projeté, soit à sa desserte.

D.- L'acquéreur confère par les présentes tous pouvoirs au

représentant de la Société Venderesse afin de régulariser toute convention de servitude qui s'avèrerait nécessaire avec E.D.F. dans le cadre de la desserte de l'ensemble immobilier.

E.- L'acquéreur confère par les présentes tous pouvoirs au représentant de la Société Venderesse afin de régulariser toute conventions en vue de la constitution d'une Association Syndicale Libre.

F.- Les pouvoirs résultant du présent article sont conférés au vendeur dans l'intérêt des différents acquéreurs et en contre partie des engagements contractés envers chacun d'eux par le vendeur. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables et ils expireront le jour de la délivrance du certificat de conformité pour l'ensemble immobilier.

G.- Le vendeur devra rendre compte à ses mandants et notamment à l'acquéreur conformément à l'article 1993 du Code Civil.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour l'achat de servitudes ou autres, en exécution des conventions passées par le vendeur, seront supportées par ce dernier, sans augmentation du prix de la présente vente.

Ce mandat sera transmis de plein droit aux ayants droit de l'acquéreur qu'il s'agisse d'une mutation entre vifs, volontaire ou forcée, ou à cause de mort.

6. Travaux modificatifs ou complémentaires

L'acquéreur s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du vendeur et de se prévaloir de la qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs.

Dans le cas où l'acquéreur, avant l'achèvement des travaux désirerait que des modifications fussent apportées à ses locaux privatifs ou que des travaux supplémentaires soient exécutés, il devra s'adresser au vendeur lequel appréciera si les modifications demandées sont réalisables et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires, établira en accord avec l'acquéreur, par voie d'avenant écrit et préalable, la nature des modifications ou travaux complémentaires, leur coût, leurs conditions de paiement et, le cas échéant, l'incidence desdits travaux sur le délai de livraison ci-dessus prévu.

Le vendeur donnera directement aux architectes et entrepreneurs les instructions nécessaires.

Le coût des travaux modificatifs et supplémentaires ne participera pas du caractère du prix de vente qui sera fixé ci-après, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son paiement.

7. Parachèvement

La Société venderesse disposera des délais normaux compatibles avec la nature des ouvrages, des choses et des plantations, pour achever les parties communes et d'une façon générale, parachever les ouvrages prévus dans les descriptifs. Elle s'oblige à réaliser ces achevements et parachèvement. Le délai ci-dessus visé tiendra compte, le cas échéant du caractère fractionné de la réalisation de l'ensemble immobilier.

CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES CONSTRUCTIONS

ET PRISE DE POSSESSION

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée sera constatée dans les conditions qui vont être ci-dessous précisées.

Le vendeur notifiera à l'acquéreur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le certificat de l'architecte attestant l'achèvement au sens ci-dessus défini en l'article R.261.1 du Code de la construction et de l'habitation.

Par la même lettre le vendeur invitera l'acquéreur à constater la réalité de cet achèvement à jour et heure fixes.

Le même jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal.

L'acquéreur aura la faculté d'insérer audit procès-verbal les réserves qu'il croira devoir formuler sur les malfaçons et les défauts de conformité avec les prévisions du contrat. Il est rappelé à cet égard qu'aux termes de l'article R.261.1 précité, ci-dessus reproduit, "la constatation de l'achèvement n'emporte pas par elle-même ni reconnaissance de la conformité avec les prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642 .1 du Code civil, reproduit à l'article L. 261.5 du présent Code.

Les réserves de l'acquéreur seront acceptées ou contredites par le vendeur.

Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement au sens ci-dessus défini, que des réserves aient été ou non formulées acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clefs à l'acquéreur pour valoir livraison et prise de possession et l'acquéreur procédera au versement du solde du prix payable lors de la mise des locaux à sa disposition.

Toutefois, si l'acquéreur a fait connaître au vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, que les ouvrages constituant l'immeuble dont dépend le local vendu ou les éléments d'équipements communs présentant de l'utilité pour ce local comportent, par rapport aux prévisions du contrat, un ou plusieurs défauts de conformité déterminés, l'acquéreur pourra, au lieu de verser au vendeur la fraction du prix stipulée payable à la mise à disposition, consigner la somme formant cette fraction du prix entre les mains de Maître Xavier ROCHE qui en demeurera séquestre jusqu'à ce qu'il ait été amiablement ou judiciairement constaté, soit que les défauts de conformité dénoncés par l'acquéreur aient été réparés, soit que la contestation élevée par l'acquéreur était dénuée de fondement.

Le procès-verbal relatera ces constatations, réserves, contredits, remise de clefs et paiement ou consignation du solde du prix.

CONSTATATION DU PARACHEVEMENT DES OUVRAGES

L'acquéreur donne mandat au syndic assisté, s'il a été constitué, du Conseil syndical aux fins de procéder en son nom à la constatation du parachèvement des ouvrages des parties communes.

Cette constatation sera faite ainsi qu'il est prévu ci-dessus pour les locaux de l'acquéreur.

GARANTIE DES DEFAUTS ET VICES DE LA CHOSE VENDUE

Le vendeur ne sera tenu à aucune obligation de garantie des défauts et vices de la chose vendue au sens des articles 1641 et 1649 du Code Civil, si ce n'est dans les

limites et conditions fixées aux présentes.

GARANTIE DECENNALE

En application des dispositions de l'Article 1646-1 du Code Civil, ci-après littéralement rapporté, il sera tenu à la garantie de responsabilité décennale, telle qu'elle est édictée par les Articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil.

Article 1646.1 - « Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792.1, 1792.2, 1792.3 du présent Code.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792.1, 1792.2, du présent Code et à assurer la garantie prévue à l'article 1792.3. »

Pour l'information des parties, sont littéralement rapportées les dispositions du code civil visées dans l'article 1646-1 du Code précité :

Article 1792. - « Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs, ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère ».

Article 1792.1 - « Est réputé constructeur de l'ouvrage:

- 1. Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage;*
- 2. Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire;*
- 3. Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage ».*

Article 1792.2 - « La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des équipements d'un bâtiment, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peuvent s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage ».

Pour l'application de l'article 1646-1 du Code Civil, il est précisé ce qui suit :

Le VENDEUR sera tenu de la garantie des vices cachés dans les conditions

prévues par l'article 1646.1 du Code Civil dans toutes ses dispositions et ceux dont les architectes, entrepreneurs, et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 et 2270 du Code Civil.

Il en est ainsi pendant dix ans pour les vices qui affecteraient les ouvrages visés aux articles 1792 et 1792-2 et pendant deux ans pour les vices qui affecteraient les ouvrages visés à l'article 1792-3 du Code Civil.

Le point de départ de ces garanties décennale et biennale est constitué par la réception des travaux faite par le VENDEUR avec les entreprises, avec ou sans réserve.

Pour l'application de l'article 1646-1 du Code Civil, il est ici rappelé que la "réception" est définie par l'article 1792-6 premier alinéa dans les termes ci-après littéralement rapportés.

GARANTIE BIENNALE

Il sera tenu à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables telle qu'elle est édictée par l'article 1792-3 ci-après :

Article 1792.3 – « Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans, à compter de la réception de l'ouvrage ».

GARANTIE DES VICES APPARENTS

Le vendeur sera tenu par contre à la garantie des défauts et vices au sens et dans les termes des articles 1642-1 reproduit à l'article L 261-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) et 1648 alinéa 2 (reproduit à l'article L 261-7 du Code de la Construction et de l'Habitation) et littéralement reproduits, ainsi que les articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1793-3, et 2270 dudit Code.

Article 1642.1 – « Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut-être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction alors apparents.

Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice ».

Article 1648, al. 2 – « Dans le cas prévu par l'article 1642.1 l'action doit être introduite à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices apparents ».

Il est convenu ce qui suit pour l'application de l'article 1642.1 susvisé:

- Le vendeur fera connaître à l'acquéreur la date à laquelle interviendra la réception visée audit article, soit lors de l'établissement du procès-verbal d'achèvement des travaux ci-dessus évoqué, soit, si la réception n'est pas intervenue lors de cet établissement, par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- L'acquéreur devra informer le vendeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception des vices qui apparaîtraient avant l'expiration des délais fixés par l'article 1642.1 à moins qu'ils n'aient déjà fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal d'achèvement ci-dessus visé. A défaut par l'acquéreur d'avoir informé le vendeur dans les formes ci-dessus, le vendeur sera déchargé des vices apparents lors de l'expiration de ces délais, par le seul fait de cette expiration ».

Il est convenu ce qui suit pour l'application de :

L'article 1642-1 du Code Civil

Sont apparents au sens de ce texte, les vices qui à la fois :

- auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires,

- et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'ACQUEREUR ou si cet événement est postérieur, avant la réception des travaux défectueux, lors même que cette réception serait assortie de réserves

En conséquence, à moins qu'ils n'aient fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal précité de constatation d'état des lieux, l'ACQUEREUR devra informer le VENDEUR dans le délai d'un mois par lettre recommandée avec demande d'avis de réception des vices qu'il constaterait ou qui apparaîtraient dans ce délai.

A défaut, par l'ACQUEREUR d'avoir informé le VENDEUR dans les formes ci-dessus, celui-ci sera déchargé lors de l'expiration de ce délai et par le seul fait de cette expiration.

La remise des clés comportant pour l'ACQUEREUR faculté de prendre possession des BIENS VENDUS, vaudra prise de possession au sens de l'article 1642.1 précité du Code Civil.

En outre, toute action en justice de ce chef devra être intentée contre le VENDEUR, à peine de forclusion, dans l'année suivant la date à laquelle le VENDEUR aurait dû être déchargé des vices apparents.

Réception des travaux

Le vendeur, maître de l'ouvrage, jusqu'à l'achèvement des travaux, s'engage à recevoir l'ouvrage dans les conditions prévues dans le premier alinéa de l'Article 1792-6 du Code Civil ci-après relaté.

Article 1792-6, alinéa 1 :

"La réception est l'acte par lequel le Maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est en tout état de cause prononcée contradictoirement".

Convention sur la garantie des vices apparents

Il est convenu entre les parties que le vendeur notifie à l'acquéreur dans les meilleurs délais, la date de réception des travaux, telle qu'elle est définie dans l'Article 1792-6, alinéa 1 ci-dessus relaté.

Dans le cas où l'acquéreur ne ferait pas connaître au vendeur l'existence des vices apparents dans un délai d'un mois à compter de la réception des travaux, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ce dernier sera déchargé de la garantie des vices apparents de façon définitive et sans aucune formalité.

GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

L'acquéreur est informé de la teneur de l'article 1792.6 du Code civil prévoyant la garantie de parfait achèvement, ici reproduit:

« La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant

un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord ou, à défaut judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage ».

Il est convenu que les défauts de conformité avec les énonciations du descriptif tel qu'il résulte des documents visés aux paragraphes IV.3 et IV.4 de l'exposé du vendeur et qui seraient sans incidence sur l'usage ou la solidité des fractions vendues, devront être dénoncés au vendeur dans le délai d'un an à compter de la réception dans les conditions de forme prévues par l'article 1792.6 du Code civil, relatif à la garantie de parfait achèvement, ci-dessus reproduit à peine de déchéance de l'acquéreur de tous droits et actions à raison de ces défauts de conformité.

Substitution de ce régime de garantie à celui de droit commun dans la vente

La garantie tant des vices apparents que des vices cachés, ci-dessus prévue, se substituera ainsi qu'il est expressément convenu à celle qui constitue le droit commun de la vente, en vertu des articles figurant au Code Civil, livre Troisième, titre VI, Chapitre IV, Section 3 Paragraphe 2 autres ceux ci-dessus visés.

En tant que de besoin, il est expressément stipulé que le VENDEUR ne sera tenu à aucune obligation de garantie des vices cachés, au sens et pour l'application de l'article 1643 du Code Civil.

En contrepartie des garanties données par le vendeur, tant sur le plan de la conformité qu'en ce qui concerne les vices apparents et cachés, l'acquéreur s'engage d'ores et déjà à laisser libre accès dans ses locaux au vendeur, à l'architecte ou aux entrepreneurs, toutes les fois que cela sera nécessaire pour effectuer les travaux de réparation, à condition qu'il en ait été prévenu au moins quarante huit heures ouvrables à l'avance.

L'inobservation de cette clause dégagerait le VENDEUR de son obligation de réparer.

GARANTIE DE L'ISOLATION PHONIQUE

Il est ici littéralement reproduit l'article L.111.11 du Code de la construction et de l'habitation instituant la garantie de l'isolation phonique:

«Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792.6 du Code Civil.

Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant à l'égard du premier

occupant de chaque logement, de la conformité de ces exigences pendant douze mois, à compter de sa prise de possession ».

DUREE DES GARANTIES

GARANTIE	DELAI	POINT DE DEPART DU DELAI	TEXTES
VICES TOT APPARUS (Avant réception ou avant l'expiration du mois suivant la prise de possession)	1 mois	Le plus tardif des deux événements Réception ou Expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 1648 al2 du Code Civil
PARFAIT ACHEVEMENT	1 an	Réception	1792-6 du Code Civil
ISOLATION PHONIQUE	1 an	Prise de possession	L 111-11 du CCH
BON FONCTIONNEMENT Eléments d'équipements indisso- ciables	2 ans	Réception	1792-3 du Code Civil
DOMMAGES : - compromettant la solidité de l'ouvrage, - rendant impropre l'ouvrage à sa destination ou bien affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables	10 ans	Réception	1646-1 1792 et 1792-2 du Code Civil

Dans ce tableau, il est précisé que :

- a. signifie alinéa,
- Et, que C.C.H. désigne le Code de la Construction et de l' Habitation.

GARANTIE D'ACHEVEMENT

1 - Conformément aux dispositions de l'article L.261.1ld) du Code de la construction et de l'Habitation, le vendeur déclare fournir à l'acquéreur la garantie d'achèvement des biens et droits immobiliers vendus, sous l'une des formes prévues par l'article R.261.17 du même Code, savoir, en application de l'article R.261-21 b) dudit Code , d'un cautionnement qui lui a été consenti par LE CREDIT IMMOBILIER GENERAL suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 9 juillet 2001 déposé au

rang des minutes du notaire soussigné, par acte de son ministère en date du 20 juillet 2001

Il résulte de cet acte de cautionnement notamment ce qui suit :

"La présente garantie d'achèvement ne pourra être mise en jeu par les acquéreurs que dans la mesure où les versements exigibles du prix de vente, conformément à l'acte d'acquisition, auront été affectés sur les livres de LA SOCIETE GENERALE, Agence de Paris Champs Elysées (03330) au crédit du compte ouvert au nom de

Par ailleurs, afin que les acquéreurs de lots aient une parfaite connaissance de la garantie dont ils bénéficient, et corrélativement de l'obligation de verser au compte ci-dessus prévu, il est ci-dessous littéralement reproduit certains articles de la Convention de Garantie d'Achèvement

«Article 1-STIPULATION DE CAUTIONNEMENT EN FAVEUR DES ACQUEREURS»

Le CLIENT stipule de la SOCIETE FINANCIERE que celle-ci sera obligée, à titre de caution, envers les acquéreurs des locaux devant composer l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, et ce, conformément aux prescriptions de l'Article R.261.21 b) du Code de la Construction et de l'habitation (article 25b du décret n 67.1166 du 22 décembre 1967»

En conséquence, la SOCIETE FINANCIERE sera, en vertu de la présente stipulation pour autrui, obligée envers chaque acquéreur bénéficiaire de ladite stipulation, et solidairement avec le CLIENT à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des lots de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Article 3- COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION / PAIEMENTS DES TRAVAUX»

En vue d'assurer la centralisation et le contrôle du financement des travaux, le CLIENT a ouvert sur les livres de la SOCIETE GENERALE Agence de Paris Champs Elysées (03330), un compte n° 00020547468/80,

Devront être versés à ce compte:

- *les fonds propres affectés par le CLIENT à l'opération que concerne la présente convention,*
- *Les sommes qui proviendraient de prêts consentis par quiconque au CLIENT en vue du financement de la même opération,*
- *les sommes versées par les acquéreurs des lots compris dans cette opération et, en règle générale, toutes les rentrées de fonds de quelque nature que ce soit.*

Corrélativement, tous les paiements nécessaires à la réalisation des travaux sus-visés seront prélevés sur ce compte.

Ces paiements ne pourront intervenir que sur justification de la situation des travaux et production des pièces d'usage approuvées par le Maître d'Oeuvre, sans préjudice du droit pour la SOCIETE FINANCIERE de procéder ou de faire procéder, sur place, à toutes vérifications qu'elle jugera utile.

La SOCIETE FINANCIERE pourra toujours, avant le versement des fonds, et à tout moment:

- *prendre connaissance sur place de la comptabilité de la société et se faire communiquer et procurer tous renseignements qu'elle jugera utile,*
- *vérifier l'exactitude des justifications fournies et surveiller sur place la marche des travaux.*

Les représentants de la SOCIETE FINANCIERE auront le droit de pénétrer sur le chantier et, à cet égard, toutes instructions utiles devront être données à toutes personnes chargées de l'exécution des travaux, à quelque titre que ce soit.

«Article 11 — SURETES»

1°) Promesse d'hypothèque

Le CLIENT s'oblige sans réserve et irrévocablement à affecter et hypothéquer au profit de la SOCIETE FINANCIERE et à première demande de cette dernière, à la sûreté et garante de tout ce qui pourrait être du en vertu des présentes en principal, plus frais et accessoires, l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Le tout à peine d'exigibilité immédiate des causes des présentes si bon semble à la SOCIETE FINANCIERE

En conséquence, le CLIENT s'oblige à première demande de la SOCIETE FINANCIERE à conférer par acte authentique au profit de cette dernière une inscription hypothécaire soit en premier rang et sans concours, soit immédiatement derrière une ou plusieurs inscriptions profitant à la SOCIETE FINANCIERE sur L'IMMEUBLE sus-désigné, par acte authentique, à la sûreté des causes des présentes et, si besoin est, la mandate à cet effet.

Les créances susceptibles de résulter au profit de la SOCIETE FINANCIERE du cautionnement ci-dessus énoncé étant aujourd'hui indéterminées dans leur montant, la SOCIETE FINANCIERE inscrira son droit hypothécaire pour des sommes qui seront estimées conformément à l'Article 2132 du Code Civil.

il est convenu que la première inscription ainsi formalisée sera prise pour la somme correspondant à l'assiette du risque.

La SOCIETE FINANCIERE pourra prendre ultérieurement, si elle l'estime nécessaire et sans que cela entraîne de la part du CLIENT une quelconque objection, une ou plusieurs inscriptions hypothécaires complémentaires pour le montant que la SOCIETE FINANCIERE fixera en fonction des engagements du CLIENT.

Les frais et honoraires entraînés par la régularisation authentique de l'affectation hypothécaire, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par LE CLIENT qui s'y oblige.

Le CLIENT s'engage en outre, irrévocablement, à ne pas hypothéquer en faveur de tiers l'IMMEUBLE dont s'agit et à prévenir sans délai la SOCIETE FINANCIERE de toute procédure d'inscription d'hypothèque judiciaire ou de privilège dont il serait l'objet.

ARTICLE 12 – "STIPULATION EN FAVEUR DES ACQUEREURS / ENGAGEMENT DE MAINLEVÉE"

Dans l'hypothèse où la SOCIETE FINANCIERE exigerait du client de concrétiser la promesse d'hypothèque ci-dessus rappelée, le représentant de la SOCIETE FINANCIERE, ès-qualité, stipule ce qui suit au profit des acquéreurs de l'ensemble immobilier que le client se propose de réaliser sur les biens présentement acquis et pour les lots qui viendraient à être hypothéqués :

1°) La SOCIETE FINANCIERE ne pourra exercer ses droits et actions hypothécaires sur les lots appartenant aux acquéreurs qui justifieront avoir intégralement satisfait aux obligations leur incombant.

Ces acquéreurs devront justifier avoir versé au compte ci-dessus énoncé toutes sommes dont ils seront redevables envers le client au titre de la vente intervenue à leur profit.

2°) La SOCIETE FINANCIERE exercera son droit de préférence sur le prix de chacun des lots appartenant aux acquéreurs qui ne justifieront pas avoir satisfait aux obligations leur incombant, mais seulement à hauteur, en principal des parties de prix de chaque vente non versés au compte précité.

Aux effets ci-dessus, tout acte de vente devra comporter l'obligation pour l'acquéreur de verser au compte précité toutes les sommes dues au client au titre de la vente intervenue.

3°) La SOCIETE FINANCIERE autorise dès maintenant le client à revendre les lots de l'ensemble immobilier donnés en garantie à son profit.

Elle s'oblige à donner mainlevée des inscriptions qui seront prises sur les biens ainsi revendus dès que la totalité du prix de chaque vente aura été versé déduction faite de la provision sur frais de mainlevée.

Le notaire chargé des ventes de l'opération devra se référer à la grille des prix de vente des lots telle qu'elle a été approuvée par la SOCIETE FINANCIERE. A défaut d'établissement de la grille, le notaire devra, pour obtenir mainlevée, recevoir l'accord préalable et écrit de la SOCIETE FINANCIERE sur lesdits prix."

L'ACQUEREUR déclare s'engager à l'entière exécution des conditions le concernant et notamment à verser le prix au compte prévu

2 - Le représentant de la banque au nom et pour le compte de la banque a, aux termes de cet acte, obligé cette dernière, à l'égard de l'acquéreur solidairement avec le vendeur, à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement des biens et droit immobiliers vendus, et ce jusqu'à ce que ledit achèvement soit constaté comme il est dit à l'article R.261.24 du Code précité.

Le bénéfice de ce cautionnement est ici accepté par l'acquéreur tant pour lui-même que pour ses ayants droit.

3 - Le vendeur et le représentant de ladite banque se réservent jusqu'à l'achèvement de l'immeuble, la possibilité d'user de la faculté prévue par l'article R.261.23 du Code précité de substituer à la garantie d'achèvement ci-dessus conférée, la garantie de remboursement des versements effectués par l'acquéreur en cas de résolution du présent contrat pour défaut d'achèvement.

S'il est fait usage de cette faculté de substitution, le vendeur et le représentant de l'établissement caution devront le notifier à l'acquéreur.

DEPOT DU DOSSIER d'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R.238-38 du Code du Travail, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi n° 93-1418 du 31 DECEMBRE 1993.

S'agissant d'une vente en l'état futur d'achèvement, l'obligation d'annexer la D.I.U.O ne s'applique pas, car ce dossier ne sera remis que lors de la réception de l'ensemble immobilier et sera remis au syndic de l'immeuble qui en demeurera dépositaire.

Une copie en sera remise à l'acquéreur, s'il le désire, à ses frais.

L'acquéreur déclare expressément avoir été averti par le notaire soussigné que ce dossier devra être produit et annexé aux actes qui seront établis à chaque mutation ultérieure et qu'il y a lieu de le conserver.

REGIME JURIDIQUE

Ainsi qu'il est stipulé au Règlement de copropriété sus visé, l'ensemble immobilier est destiné préférentiellement à la location par bail à une société d'exploitation, de manière effective et continue, qui le sous-louera nu ou meublé à des personnes physiques. Les loyers perçus seront imposés dans la catégorie des revenus fonciers, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur, permettant aux acquéreurs de récupérer la Taxe sur la Valeur Ajoutée ayant grevé leur acquisition. (Article 261 D du Code Général des Impôts, instruction DGI du 11 AVRIL 1991 et textes subséquents).

A cette fin, l'acquéreur doit signer un bail au profit de la Société RESIDE ETUDES susnommée, moyennant un loyer annuel toutes taxes comprises payable en

quatre termes égaux à terme échu les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année.

Il prendra effet soit à compter de la signature de l'acte authentique de vente soit à compter de la livraison, si celle-ci est ultérieure à la signature des présentes.

Précision faite que ce bail a été établi et communiqué à l'acquéreur préalablement aux présentes qui déclare en avoir pris connaissance et être en possession d'un exemplaire. Il dispense le notaire soussigné d'en rapporter les termes aux présentes.

Le preneur sera autorisé à sous-louer lesdits biens immobiliers, nus ou en meublés, à des personnes physiques, conformément à la destination prévue par le bail afin que la location soit soumise à la TVA le tout dans les conditions prévues par l'article 261 D 4B du CGI et par l'instruction DGI du 11 AVRIL 1991 permettant l'assujettissement des loyers dudit bail à la TVA au taux de 5,5 % actuellement en vigueur.

L'acquéreur déclare et reconnaît être parfaitement informé des conditions et obligations à remplir pour relever du régime de la TVA sur ces locations.

Par ailleurs, il déclare être parfaitement informé de l'obligation de maintenir cette exploitation effective jusqu'au commencement de la vingtième année, suivant celle de l'acquisition ou de l'achèvement ou du point de départ du bail, faute de quoi il sera tenu de procéder aux versements de la TVA prévus par les articles 210 et 221 de l'annexe II du Code Général des Impôts, et le décret n° 95-1328 du 20 DECEMBRE 1995 portant de 10 à 20 ans la période de régularisation de la TVA pour les immeubles à concurrence de 1/20° par année civile, dans les conditions de droit commun.

L'acquéreur déclare en conséquence faire son affaire personnelle de la régularisation puis de la poursuite et du renouvellement du bail à son échéance et du maintien effectif à travers ledit bail, des conditions permettant la récupération de ladite TVA.

De son côté le vendeur déclare ne prendre aucun engagement sur la poursuite de la location ni sur le maintien du régime fiscal actuellement en vigueur et s'obliger uniquement en ce qui le concerne, à assurer les obligations lui incombant en sa qualité de vendeur.

PRISE DE JOUISSANCE-MANDAT

L'acquéreur donne tous pouvoirs au preneur du bail à l'effet de recevoir à sa place les clefs des locaux vendus en vertu du bail sus visé..

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété de l'assiette foncière du terrain sur laquelle est en cours d'édification l'immeuble présentement vendu, figure en annexe du règlement du règlement de copropriété susvisé, dont l'acquéreur reconnaît expressément, ainsi qu'il est ci-dessus, en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente en l'état futur d'achèvement a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles suivantes que les parties s'obligent à exécuter, savoir:

I.- L'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance des diverses

obligations et servitudes instituées dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété susvisés et s'oblige à respecter toutes les charges et conditions qui en résultent, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur pour quelque cause que ce soit;

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance personnelle, il n'en existe pas d'autres que celle résultant ou pouvant résulter du plan d'urbanisme et d'aménagement de la commune intéressée, de tous décrets et règlements d'administration publique, d'hygiène, de police ou de voirie en vigueur dans ladite commune, de la situation naturelle des lieux, de la loi, et celles ci-après énoncées sous le paragraphe « RAPPEL DE SERVITUDES ».

2.- Il prendra les biens et droits immobiliers vendus tels qu'ils existeront lors de leur achèvement, sans garantie de contenance, notamment en ce qui concerne la surface du sol d'emprise de la copropriété et constituant une partie commune, telle qu'elle est indiquée au règlement de copropriété, la différence entre celle indiquée et celle réelle fut-elle supérieure à un vingtième en plus ou en moins.

3. Il acquittera à compter du jour de sa prise de possession, les contributions et taxes de toutes natures auxquelles l'immeuble vendu sera assujéti ainsi que tous abonnements à tous réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité.

4. Enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la conséquence dans lesquels frais sont incluses les sommes de :

1°) - La somme de 365 Euros plus 76 Euros par appartement supplémentaire, conformément à l'Article 4, laquelle somme représente le coût de quote-part du règlement de copropriété, état descriptif de division

2°) - Les sommes ci dessous, selon les hypothèses, lesquelles représentent le montant des honoraires versés au Cabinet GEFI pour le dépôt de la demande de remboursement de crédit de TVA auprès des Services Fiscaux et des déclarations, pour les années 2001 et 2002, trimestrielles et annuelles obligatoires, la location étant assujéti à la TVA, savoir:

* Résident Loueur Nu (Revenu Foncier): 290 € plus 107 € par appartement supplémentaire pour les deux années.

* Résident Loueur en Meublé Non Professionnel (BIC): 382 € plus 138 € par appartement supplémentaire pour les deux années.

* Résident Loueur Meublé Professionnel (BIC): 199 €

3°) Si l'acquéreur est non résident au sens de la réglementation des changes en vigueur,

- les somme ci dessous, selon les hypothèses, au titre des honoraires versés compte tenu de la représentation fiscale imposée par la législation, savoir:

- au Cabinet GEFI pour le dépôt de la demande de remboursement de crédits de TVA auprès des services fiscaux et des déclarations trimestrielles et annuelles obligatoires pour les années 2201, 2002 et 2003, la location étant assujéti à la TVA;

- au Cabinet EUREFI pour la représentation fiscale obligatoire en matière de TVA pour tout acquéreur "non-résident" en France au sens de la réglementation des changes en vigueur;

Soit:

* Non Résident Loueur Nu (Revenu Foncier):

381 € plus 161 € par appartement supplémentaire pour GEFL.

275 € plus 62 € par appartement supplémentaire pour EUREFI

* **Non Résident Loueur en Meublé Non Professionnel (BIC):**

518 € plus 207 € par appartement supplémentaire pour GEFL.

275 € plus 62 € par appartement supplémentaire pour EUREFI

CONDITIONS PARTICULIERES

La vente est aussi faite aux charges et conditions contenues dans le règlement de copropriété sus-visé, dont l'acquéreur déclare avoir eu préalablement connaissance ; il dispense, en conséquence, le notaire soussigné de les rapporter aux présentes, le déchargeant de toute responsabilité à cet égard, reconnaissant, en outre, avoir reçu, antérieurement à la signature du présent acte, une copie dudit acte.

L'acquéreur s'oblige à en exécuter et à en respecter toutes les charges et conditions qui en résultent, les imposer à tous ses ayants droits, et contribuer aux charges communes proportionnellement à ses droits de copropriété dans ledit ensemble immobilier, de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé à ce sujet contre la société vendeuse pour quelque cause que ce soit, et ce à compter de la remise des clefs.

SERVITUDES

Les servitudes concernant l'immeuble dont il s'agit sont contenues :

1°) dans un acte reçu par Me CHARDON, notaire à PARIS, le 30 juin 1978, publié au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de PARIS le 22 août 1978, Volume 4198 numéro 6, contenant :

Les servitudes relatives audit acte portant sur un terrain mitoyen situé à PARIS (11^{ème} rue Saint-Maur.

2°) dans un acte reçu par ledit Me CHARDON, le 21 octobre 1994, publié au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de PARIS, le 9 novembre 1994 Volume 94P numéro 9286 et ayant fait l'objet d'une attestation rectificative, contenant :

Convention de Servitude

Les servitudes relatives audit acte portant sur des servitudes de vues, de prospect, de non altius-tollendi, et d'accès au bien vendu.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance desdites servitudes qui figurent en annexe du règlement de copropriété susvisé, dont il reconnaît, ainsi qu'il est dit ci-dessus avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE

L'acquéreur est informé des formalités à effectuer en vue de bénéficier de l'exemption temporaire et partielle de la taxe foncière de deux ans.

Pour obtenir cette exonération, l'acquéreur doit souscrire dans les 90 Jours au plus à compter du moment où les locaux seront devenus utilisables, une

déclaration selon imprimé H2 délivré par l'administration sur sa demande, à déposer au service du cadastre.

Il est ici précisé que le notaire soussigné, pour le compte du vendeur, procédera à la régularisation desdits imprimés.

SYNDIC

L.e vendeur assurera les fonctions de syndic provisoire de la copropriété, jusqu'à la première réunion de copropriété et la nomination d'un syndic.

ASSURANCES

I. - Assurance - Incendie

L'immeuble vendu est et demeurera aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur. Après cet événement, il sera aux risques de l'acquéreur.

En conséquence:

1. En cas d'incendie total ou partiel de l'immeuble avant qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur, le vendeur encaissera seul, l'indemnité allouée par la Compagnie d'Assurances au titre de la police qu'elle aura éventuellement souscrite pour le compte du syndicat de copropriété, nonobstant la circonstance que l'acquéreur soit devenu propriétaire des constructions par l'effet de la présente vente, au fur et à mesure de leur édification.

Toutefois, l'acquéreur aura la faculté qui lui est conférée par le vendeur de demander à la compagnie d'assurances, sans formalité judiciaire, que l'indemnité demeure consignée dans ses caisses à la sûreté du remboursement des fractions du prix déjà payées, si ledit remboursement fait l'objet d'un accord entre les parties ou d'une décision judiciaire.

2. Lors de la mise à la disposition de l'acquéreur de l'immeuble vendu, il sera couvert contre le risque d'incendie par une police collective qui sera souscrite dès la mise hors d'eau de l'immeuble pour le compte du syndicat des copropriétaires auprès de la compagnie LA LILLOISE D'ASSURANCES, dont le siège est à WASQUEHAL, 1 Avenue de la Marne, BP 79, 59442 WASQUEHAL CEDEX.

Toutefois, en cas d'incendie total ou partiel de l'immeuble présentement vendu avant la complète libération de l'acquéreur, le vendeur exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances qu'il s'agisse d'une police souscrite par l'acquéreur ou d'une police souscrite par le copropriétaire les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 juillet 1930.

L'acquéreur cède au vendeur qui accepte, une somme égale au solde alors dû du prix de la présente vente, en principal, frais et accessoires, à prendre par préférence et antériorité à lui-même et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit, pour le vendeur toucher et recevoir cette somme directement et sur sa simple quittance sans le concours et hors la présence des cédants.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée, à la diligence du vendeur et aux frais de l'acquéreur.

II. - Assurance dommages

1.- Comme la loi n°78.12 du 4 janvier 1978 le lui impose, le vendeur déclare avoir souscrit auprès de la Compagnie d'assurances AXA CORPORATE SOLUTIONS par l'intermédiaire du Cabinet CO-ASSUR, dont le siège social est à Paris 45 rue Saint

Dominique

- a) une police Tous risques chantier n° 5.159.175 X
- b) une police Dommages Ouvrages, Constructeur Non Réalisateur, n° 5.159.172 T
- c) Une Police Responsabilité Civile de Maître d'Ouvrage n° 6.794.133 A

Aussi longtemps qu'il aura la qualité de maître d'ouvrage, au sens de l'article 1601-3 du Code Civil, le vendeur s'oblige envers la Compagnie d'assurances:

- à la tenir informée de tout événement nouveau pouvant avoir une incidence sur les conditions en considération desquelles le contrat a été souscrit;
- à l'aviser de tout arrêt de travaux;
- à lui signifier la réception des travaux.

2.- Au regard de la loi du 4 janvier 1978, l'acquéreur a la qualité d'assuré, ce qui signifie qu'il demeure tenu des conséquences en résultant notamment celle de devoir déclarer tout sinistre dans les cinq jours de sa survenance.

Par ailleurs, sa qualité d'assuré subroge l'acquéreur dans tous les droits découlant du contrat et notamment celui d'exiger de l'assureur la remise de tous les documents techniques ou autres, afférents à l'opération de construction.

III. - Assurance responsabilité.

1. Le vendeur informe l'acquéreur qu'il satisfait à l'obligation posée par l'article L.242.1 du Code des assurances, en ce qu'il a souscrit un contrat couvrant sa responsabilité à raison des travaux de bâtiment par lui réalisés auprès de ladite compagnie.

La police d'assurance est visée ci-dessus.

2. Le vendeur déclare que les différentes entreprises avec lesquelles il a contracté pour la réalisation du présent immeuble, sont également tenues de souscrire un contrat assurant leur responsabilité.

3. L'acquéreur est informé de ce que:

- l'attestation délivrée par la compagnie d'assurance relativement à la police d'assurance souscrite par le vendeur est déposé au rang des minutes du notaire soussigné;

- l'assureur dommages ouvrage est en possession des polices d'assurance responsabilité des entreprises désignées et lui en remettra copie sur simple demande.

- le vendeur s'engage à l'aviser de tout changement d'assureur et de tout avenant au contrat assurant sa responsabilité.

DISPOSITIONS CONCERNANT LE PAIEMENT DU PRIX

Le prix ci-dessus fixé est et sera payable ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Pour l'application des dispositions ci-dessus concernant le paiement du prix, il est convenu que le vendeur informera l'acquéreur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la survenance des événements ci-dessus, et que la somme stipulée payable lors de chacun de ces événements devra être versée par l'acquéreur dans un délai de dix jours, à compter de la réception de cette lettre. Passé ce délai, l'acquéreur devra payer en sus une pénalité calculée prorata temporis sur la base

de dix pour cent l'an, et ce, sans formalité de mise en demeure préalable.

Tous intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et, sans pour cela cesser d'être exigibles, produiront eux-mêmes de nouveaux intérêts au même taux que le principal, à compter du jour où ils seront dus pour une année entière, sans qu'il soit besoin d'aucune demande ni mise en demeure. Ces nouveaux intérêts seront payables au même lieu et aux mêmes époques que ceux qui les auront produits.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, la présente vente sera publiée au 4^{ème} Bureau des hypothèques de PARIS, par les soins du Notaire soussigné, de manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe, ou survient des inscriptions grevant l'immeuble, du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la notification amiable qui lui en sera faite au domicile élu pour l'exécution des présentes.

ENUMERATION DES PIECES ET DOCUMENTS ANNEXES AUX PRESENTES

Sont annexés aux présentes les documents suivants:

- Plan du local vendu,
- Notice descriptive sommaire,
- Attestation de l'architecte constatant l'état d'avancement des travaux

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs, avec faculté de substituer et d'agir séparément à tous tiers de l'étude.

A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil des parties.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Vendeur et Acquéreur déclarent :

- **La Société vendeuse :**

- qu'aucun fait susceptible de modifier sa situation juridique n'est intervenu s'agissant d'une société française dont le siège social est régulièrement établi en France,
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens et droits immobiliers vendus et notamment qu'elle n'a jamais été en état de cessation de paiement, règlement ou liquidation judiciaire,
- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve dans aucun des cas de dissolution anticipée prévus par l'article 1844-7 du code Civil,
- qu'elle n'est pas actuellement touchée par les dispositions de la loi n° 86-98 du 25 JANVIER 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises,

que les biens et droits immobiliers présentement cédés sont francs et libres de toute inscription.

- L'Acquéreur :

qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relatives aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre sa capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses biens, et que son état civil est bien celui indiqué en tête des présentes.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies d'actes dont il pourrait avoir besoin concernant l'immeuble vendu, et il sera subrogé dans tous les droits du vendeur à ce sujet.

NOTIFICATION AU SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Conformément aux textes en vigueur, la présente vente sera notifiée au syndic provisoire de l'immeuble.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur siège et demeure respectif sus indiqués.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, le Notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux insuffisances et fausses affirmations de sincérité.

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.

Et, en outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

le notaire soussigné certifie que l'identité complète de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes sur le vu de leurs statuts ou d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

ATTESTATION

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

DONT ACTE SUR 37 PAGES

Fait et passé à GRENOBLE 1 rue Philisde la Charce,

En l'office notarial.

Et lecture donnée aux parties, cet acte a été signé par elle et par le notaire, à la date sus indiquée.

Les parties approuvent:

- Mot(s) nul(s) : néant
- Nombre(s) nul(s) : néant
- Ligne entière nulle néant :
- Barre(s) dans blanc(s) : néant
- Renvoi(s) : néant

Suivent les signatures

Le notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle « Jacques CASTETS, Dominique MARRON et Xavier ROCHE notaires associés à GRENOBLE », certifie l'ensemble du présent document hypothécaire, établi par reprographie, dont les pages sont numérotées en continu, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, comprenant trente-sept pages, la partie normalisée comprenant treize pages.

Et approuve :

Mots nuls partie normalisée : 0
Mots nuls deuxième partie : 0
Renvoi partie normalisée : 0
Renvoi deuxième partie : 0

Il certifie également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée. Et pour la société sur le vu d'un K-Bis.



19

2009 D N° 2176
PRDI

Date : 23/02/2009
Volume : 2009 P N° 1347

(pour l'établissement)

DROITS : Néant

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

Salaire : 15,00 EUR

Droits : Néant

REPRISE POUR ORDRE
APRÈS ATTENTE LE 31-03-09
DÉPÔT N° D 3692

SALAIRES :

TOTAL

→ AT 21, AT 22,
AT 24, AT 25, AT 28

CC 1 287

SALE (→ application du minimum de
salaire, pas de droit constitué)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Au nom du Peuple Français

EXTRAIT

des minutes du Greffe

TRIBUNAL

DE GRANDE INSTANCE

DE

PARIS

EXPÉDITION EXÉCUTOIRE

N° RG.06/00114

Me GRAU

vestiaire : D 476

TRIBUNAL

DE GRANDE

INSTANCE

DE PARIS

8ème chambre 2ème

section

N° RG :

06/00114

N° MINUTE : 1

Assignation du

18 Décembre 2001

JUGEMENT

rendu le 11 Septembre 2008

DEMANDEURS

Syndicat des copropriétaires 98 RUE OBERKAMPF 75011 PARIS représenté par son syndic le Cabinet STEIN

LA COPROPRIETE SA, 40 avenue Parmentier 75011 PARIS

représenté par Maître Philippe BOUCHET, avocat au barreau de PARIS, avocat plaident, vestiaire E139

Syndicat des copropriétaires RESIDENCE REPUBLIQUE DU 4-6 CITE DE L'INDUSTRIE - 100 RUE

OBERKAMPF 75009 PARIS représenté par son syndic, la SA LINCOLN FRANCOIS 1er sis 124 rue de la

Boétie - 75008 PARIS

100 rue Oberkampf

75011 PARIS

représenté par Maître Richard GRAU, avocat au barreau de PARIS

avocat plaident, vestiaire D 476

DÉFENDEURS

©AVOVENTES.FR

représentée par Maître Richard GRAU, avocat au barreau de PARIS.....
 avocat plaçant, vestiaire D 476

Syndicat des copropriétaires 92 RUE SAINT MAUR 75011 PARIS.....
 représenté par son Syndic FONCIA RIVES DE SEINE.....
 représenté par Maître Ismène BERION, avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, avocat plaçant,
 vestiaire PB 198

Syndicat des copropriétaires 88/90 RUE SAINT MAUR/2 CITE DE L'INDUSTRIE 75011 PARIS.....
 représenté par son Syndic, le Cabinet CROUZILLAC sis 6 Boulevard Beaumarchais 75011 PARIS.....
 représenté par Maître Brun CECCARELLI, avocat au barreau de PARIS, avocat plaçant, vestiaire
 D.1383.....

EDF-GDF.....
 94 Rue Saint Maur.....
 Cité de l'Industrie.....
 75011 PARIS.....
 représentée par Maître Véronique MIROUZE, avocat au barreau de PARIS, avocat plaçant, vestiaire
 A0844.....

VILLE DE PARIS.....
 Hôtel de ville.....
 4 rue Lobau.....
 75004 PARIS.....

représentée par Maître Grégoire LAFARGE, avocat au barreau de PARIS, avocat plaçant, vestiaire T10 ..

COMPOSITION DU TRIBUNAL

AVOENTES, FR, Vice-Président.....
 Annick HICOU-LAHOUE, Vice-Président.....
 Jc..... Juge.....

assistés de..... Jreffier lors des débats et de..... Greffier lors du
 prononcé.....

DEBATS

A l'audience du 12 Juin 2008.....
 tenue en audience publique.....

JUGEMENT

Prononcé par mise à disposition au greffe.....
 Contradictoire.....
 en premier ressort.....

Page 2

Par acte d'huissier en date du 18 Décembre 2001, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier
 98, rue Oberkampf à PARIS 11ème, a fait assigner la SI..... pour voir,
 sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- dire et juger que la parcelle AT 24 et l'ensemble immobilier constitué notamment des parcelles AT 24
 et 26 appartenant à 1..... n'est pas enclavée, lesdites parcelles
 bénéficiant d'un accès direct sur la rue Oberkampf, voie publique et en conséquence dire et juger que
 toute servitude de passage que pourrait revendiquer la..... sur le
 Passage de la Cité de l'Industrie est éteinte.....
 - condamner l..... E en tous les dépens.....

Par acte d'huissier en date du 23 Décembre 2002, la..... a fait assigner
 le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 92, rue Saint-Maur à PARIS 11ème, le syndicat
 des copropriétaires de l'ensemble immobilier du 88/90 rue Saint-Maur/2 Cité de l'Industrie à PARIS
 11ème, EDF/GDF et le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf/Cité de
 l'Industrie à PARIS 11ème pour voir, sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- dire et juger que le Passage Cité de l'Industrie est une entité foncière cadastrée Section AT n°23, d'une
 superficie cadastrale de 571 m² et d'une superficie mesurée de 577 m², et une propriété indivise des cinq
 parcelles riverains dont la description suit.....
 - dire et juger que ladite indivision est régie par les dispositions générales des articles 815 et suivants du
 Code Civil et ce avec toutes conséquences de droit.....
 - dire et juger que la propriété indivise précitée est commune entre tous les propriétaires indivis susvisés
 et ce à perpétuité : qu'ils pourront en user à pied, à cheval ou en voiture : que nul ne pourra entraver la
 circulation.....

- dire et juger que des modalités juridiques et financières de fonctionnement de ladite indivision seront, à
 défaut d'accord entre les parties, telles que définies et proposées par la SELARL PEROUZEL VOGEL,
 dans le cadre de la mission qui lui a été confiée par le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris,
 statant sur requête en date du 4 mai 2001, du 25 décembre 2001 et ce avec toutes conséquences de droit.....

- ordonner la publication du jugement à intervenir à la Conservation des Hypothèques de Paris.....
 - condamner l'ensemble des parties défenderesses aux entiers dépens qui comprendront les frais et
 honoraires de la SELARL PEROUZEL VOGEL et de Monsieur Bernard GILLIER, et les frais de
 publicité au Bureau des hypothèques, et seront recouverts par Maître GRAU, avocat, conformément aux
 dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.....

Page 3

Par acte d'huissier en date du 11 Février 2002 l'association a fait assigner le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 92, rue de Saint-Maur à PARIS 11ème, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 88/90 rue Saint-Maur/2 Cité de l'Industrie à PARIS 11ème, EDF/GDF et le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf/Cité de l'Industrie à Paris 11ème aux mêmes fins.

Monsieur GILLIER a été désigné comme expert par ordonnance en date du 20 juin 2003 et l'affaire retirée du rôle par ordonnance du 30 avril 2004.

Par acte d'huissier en date du 20 septembre 2006, le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf et la Ville de Paris ont fait assigner EDF en intervention forcée.

Il s'est avéré en cours de procédure qu'en fait c'est la Ville de Paris qui est propriétaire de la parcelle occupée par EDF.

Par acte d'huissier en date du 12 Avril 2004, la Ville de Paris a fait assigner la Ville de Paris en sa qualité de propriétaire de l'ensemble immobilier du 94, rue Saint-Maur/Cité de l'Industrie, en intervention forcée.

EDF a signifié des écritures le 21 mars 2007 visant au débouté des demandes à son égard et voir condamner le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf à lui payer la somme de 1.000 € au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Le syndicat des copropriétaires du 92, rue Saint-Maur a conclu le 27 Mars 2007 pour se voir donner acte de ce qu'il abandonne l'intégralité de ses droits dans l'indivision et voir dire et juger qu'il ne saurait être condamné à verser une quelconque somme à titre de dommages et intérêts et de remboursement de frais d'expertise.

Par dernières écritures en date du 4 Avril 2007 le syndicat des copropriétaires du 88/90, rue Saint-Maur/2 Cité de l'Industrie demande au Tribunal de :

- débouter le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf de ses demandes notamment en ce qu'elles portent sur une prétendue voie de fait et sur le préfinancement des opérations d'administration judiciaire.
- débouter la Ville de Paris de ses demandes notamment en remboursement du préfinancement.

Page 4

- ordonner sous astreinte de 100 € par jour de retard par le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf la communication du nombre d'étudiants de la résidence étudiante.

- pour le reste surseoir à statuer jusqu'au dépôt du rapport final de la SELARI PEROUZEL.

- réserver les dépens.

Par dernières écritures en date du 7 mai 2008 le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf, demande principalement au Tribunal de :

- dire et juger que le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf, et la Ville de Paris ne peuvent revendiquer une éventuelle servitude de passage sur la parcelle AT 25 propriété de l'immeuble du 98, rue Oberkampf, ladite parcelle AT 25 incluant en particulier le porche en voûte qui constitue la porte d'accès de l'immeuble du 98, rue Oberkampf.

- faire défense à la Ville de Paris et au syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie et à la Ville de Paris d'exercer sur ladite parcelle tout accès, notamment piéton, par le passage Cité de l'Industrie (parcelle AT 23) et ce en tout état de cause si par impossible il était considéré que la Ville de Paris et le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf, pouvaient revendiquer une servitude de passage.

- les débouter de toutes leurs demandes car en l'absence de la disposition de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile que toute servitude de passage que pourrait réclamer la Ville de Paris et le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf et la Ville de Paris est éteinte.

A titre subsidiaire :

- condamner in solidum le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf, la Ville de Paris à verser au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, Rue Oberkampf la somme annuelle de 15.000 € depuis le 1er août 2001, date du début de la construction par la SCI LES ESTUDINES REPUBLIQUE de l'immeuble dont s'agit.

Très subsidiairement :

- désigner un expert avec mission de fournir tous les éléments de nature à permettre à la juridiction de chiffrer le montant de cette indemnité au titre de l'exercice de la servitude de passage par les propriétaires riverains.

- constater l'absence de droit de propriété de la Ville de Paris et du syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf et de la Ville de Paris sur le passage Cité de l'Industrie, parcelle cadastrée AT 23 et faire défense à la Ville de Paris et au syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf et à la Ville de Paris d'exercer sur ladite parcelle tout accès (notamment piéton) par le Passage Cité de l'Industrie.

A titre subsidiaire :

- en cas d'indivision entre les propriétaires riverains, dire que le syndicat des copropriétaires de

Page 5

- en cas d'indivision entre les propriétaires riverains, dire que le syndicat des copropriétaires de

l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf est propriétaire indivis du dit passage qu'il pourra emprunter et fera par suite partie de toute structure chargée de gérer celui-ci et ce sans renonciation à sa demande précédente.

- condamner in solidum la Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie – 100 rue Oberkampf à lui rembourser la somme totale de 1.720 € au titre des sommes qu'il a versé entre les mains de la SELARL PEROUZEL VOGEL puis de la SELARL MICHEL VALDMAN MIROITE VOGEL à titre d'avance pour le compte de qui il appartiendra, avec intérêts de droit à compter du 3 avril 2007, date de signification de ses conclusions récapitulatives n°5.

- condamner in solidum la Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie – 100 rue Oberkampf à lui payer la somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ainsi qu'au paiement des entiers dépens incluant en particulier les frais et dépens de l'administration provisoire.

- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La Ville de Paris a fait signifier des conclusions récapitulatives le 9 avril 2008 et demande au Tribunal de

- dire et juger que le Passage Cité de l'Industrie est une entité foncière cadastrée AT n°23 d'une superficie de 571 m² et une propriété indivise des parcelles riveraines suivantes et dont les droits indivis s'établissent comme suit :

* la parcelle AT n°21 appartenant à la Ville de Paris détenant 422/1.000èmes.

* la parcelle AT n°22 appartenant au syndicat des copropriétaires du 92, rue Saint-Maur détenant 53/1.000èmes.

* la parcelle AT n°24 appartenant au syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie – 100 rue Oberkampf détenant 297/1.000èmes.

* la parcelle AT n°58 appartenant au syndicat des copropriétaires du 88/90, rue Saint-Maur détenant 228/1.000èmes.

- dire et juger que la Ville de Paris jouit d'une servitude de passage imprescriptible sur le fonds servant sis 98, rue Oberkampf à Paris.

- débouter le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie – 100 rue Oberkampf et la

- débouter le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf de toutes ses demandes formées à l'encontre de la Ville de PARIS.

- condamner le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie – 100 rue Oberkampf et

chacune en ce qui les concerne à verser à la Ville de Paris la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ainsi qu'au paiement des entiers dépens.

Page 6

Le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie – 100 rue Oberkampf et

déposé des conclusions récapitulatives en dernière date le 26 avril 2008 et demandent au Tribunal de :

- dire que la parcelle AT n°25, d'une surface cadastrale de 448 m², située 98, rue Oberkampf/Cité de l'Industrie, aujourd'hui en copropriété n'est pas titulaire de droits indivis du Passage Cité de l'Industrie.

- dire et juger que l'indivision (entre les parcelles AT 58, AT 21, AT 22 et AT 24) est régie par les dispositions générales des articles 815 et suivants du Code Civil et ce avec toutes conséquences de droit.

- dire et juger que la copropriété indivise précitée est commune entre tous les propriétaires indivis susvisés et ce à perpétuité : qu'ils pourront en user à pied, à cheval ou en voiture ; que nul ne pourra entraver la circulation.

- dire et juger que des modalités juridiques et financières de fonctionnement de ladite indivision seront, à défaut d'accord entre les parties, telles que définies et proposées par la SELARL PEROUZEL VOGEL, dans le cadre de la mission qui lui a été confiée par le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris, statuant sur requête en date du 4 mai 2001, du 25 décembre 2001 et du 25 décembre 2001 et depuis par Maître CAUCHEMEZ-LAUBIEUF, désigné par ordonnance du 7 mars 2008, et ce avec toutes conséquences de droit.

- ordonner la publication du jugement à intervenir à la Conservation des Hypothèques de Paris.

- à titre principal, supprimer définitivement toute fermeture à clé du portail du 98, rue Oberkampf, permettant d'accéder à la voie publique.

- à titre subsidiaire, remettre la clé relative à la fermeture de ladite porte à chacun des propriétaires indivis du Passage Cité de l'Industrie, entre autres auprès des représentants légaux de ces derniers, notamment auprès du syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie – 100 rue Oberkampf, représenté par son syndic la socié

- le condamner par ailleurs à payer au syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie – 100 rue Oberkampf, à titre de préjudice subi en raison des voies de fait et du comportement abusif et vexatoire, la somme de 10.000 €.

- condamner le syndicat des copropriétaires du 88/90 rue Saint-Maur, sous la même astreinte, à :

* à titre principal, supprimer définitivement toute fermeture à clé du portail du 88/90, rue Saint-Maur, permettant d'accéder à la voie publique.

* à titre subsidiaire, remettre la clé relative à la fermeture de ladite porte à chacun des propriétaires

indivis du Passage Cité de l'Industrie, entre autres auprès des représentants légaux de ces derniers, notamment auprès du syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf, représente

Page 7

par son syndic la société

vu les frais préfinancés par le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf au titre de l'administration provisoire, d'un montant de 20,307 € en principal,

- condamner la Ville de PARIS, en qualité de propriétaire de l'ensemble immobilier 94, rue Saint-Maur, Cité de l'Industrie, le syndicat des copropriétaires du 92, rue Saint-Maur-Cité de l'Industrie, pris en la personne de syndic le Cabinet FONCIA RIVES DE SEINE, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 88/90 rue Saint-Maur/ 2 Cité de l'Industrie, représenté par le Cabinet CROUZILLAC, à rembourser au concluant, le dit montant à hauteur respectivement de 422/1.000èmes, 53/1.000èmes et de 228/1.000èmes, avec intérêts de droit à compter de la régularisation des présentes écritures,

vu les notes établies par l'expert :

- constater que l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf est grevé d'une servitude conventionnelle issue du titre d'acquisition, et, par ailleurs, réitéré par le règlement de copropriété du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf, d'une servitude de passage piétons et véhicules, en faveur de l'entité foncière AT n°23 dénommée Passage Cité de l'Industrie, et par voie de conséquence, en faveur des propriétés indivises du dit Passage Cité de l'Industrie, et par voie de conséquence, en faveur des propriétés indivises du dit Passage Cité de l'Industrie : qu'ils devront toujours conserver la largeur actuelle qui est de 6.40 m à partir du mur extérieur, le tout avec toutes conséquences de droit, et sous astreinte de 1.000 € par infraction constatée,

- déclarer syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf irrecevable à contester le droit de passage et ses conséquences, le débouter purement et simplement de la totalité de ses demandes,

- condamner la Ville de Paris aux entiers dépens qui comprendront les frais de publicité du jugement à intervenir et qui seront recouverts par Maître Richard GRAU conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile,

Il est expressément référé aux écritures des parties pour un plus ample exposé des faits de la cause, de la procédure suivie et des moyens soulevés, conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

MOTIFS

Sur la jonction :

Attendu qu'il est de bonne justice d'ordonner la jonction des deux procédures :

Sur le Passage Cité de l'Industrie :

Page 8

Attendu que l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf correspond à la parcelle AT n°25 de 445 m² construite en bordure de la rue Oberkampf, constituant autrefois le 86, de la rue de Ménilmontant :

Attendu que sous cet immeuble existe un porche avec voûte, dont l'assiette foncière est propriété de celui-ci, qui relie la rue Oberkampf au Passage Cité de l'Industrie qui conduit dans l'autre sens à la rue Saint-Maur : que l'entrée de ce porche rue Oberkampf est l'entrée de l'immeuble du 98, rue Oberkampf : qu'elle a été équipée d'un code : que la sortie de ce porche sur le Passage Cité de l'Industrie est équipée d'une grille de fermeture :

Attendu qu'il résulte de l'enquête foncière effectuée par le 17 mai 2002, que le Passage Cité de l'Industrie est une entité foncière, cadastrée section AT n°23 pour une superficie mesurée de 577 m² : qu'il est issu de la création d'un lotissement en huit lots bâtis ou à bâtir, constitué sur la propriété de

Attendu qu'il ressort de l'étude précitée que ce passage est actuellement la propriété des parcelles riveraines dont la section la parcelle AT n°21 appartenant à la Ville de PARIS, la parcelle AT n°22 appartenant au syndicat des copropriétaires du 92, rue Saint-Maur, la parcelle AT n°58 appartenant au syndicat des copropriétaires du 88/90, rue Saint-Maur et la parcelle AT n°24 acquise et construite par la SCI LES ESTUDINES RÉPUBLIQUE :

Attendu en effet que l'ensemble immobilier Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf a été construit sur deux parcelles autrefois indépendantes, la parcelle AT n°26 qui donne sur la rue Oberkampf au numéro 100 d'une contenance de 193 m² environ, et la parcelle AT n°24 enclavée donnant sur le 4/6 Passage Cité de l'Industrie, de 1.225 m² environ :

Attendu que la parcelle AT n°26 n'a jamais été enclavée et ne possède aucun droit sur le Passage Cité de l'Industrie ce qui n'a aucune conséquence sur les droits de la parcelle AT n°24 :

Attendu que dans ces conditions le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf n'est pas fondé à contester la qualité de propriétaire indivis de ce passage ni de la Ville de Paris ni du syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf venant aux droits de la S

Attendu que le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf qui déclare n'avoir aucune utilité de ce passage déclare renoncer à tous droits sur l'indivision :

Attendu cependant qu'il n'est pas possible de renoncer purement et simplement à un droit de propriété : qu'il ne sera pas satisfait à ce demande :

Sur la servitude de passage grevant à perpétuité le 98, rue Oberkampf :

Attendu qu'il ressort de la note explicative de l'octobre 2003 que le Passage Cité de l'Industrie commence

Page 9

au droit de la limite arrière de l'immeuble du 98, rue Oberkampf et se termine sur la rue Saint-Maur entre le 88/90 et le 98 rue Saint-Maur ;

Attendu que les riverains du Passage Cité de l'Industrie revendiquent de pouvoir emprunter à pied le passage situé sous le 98, rue Oberkampf pour accéder à la rue Oberkampf ;

Attendu que net en évidence l'existence d'une servitude de passage piétons et véhicules, grevée la propriété du 98, rue Oberkampf constituée de deux éléments, l'emprise d'un passage sous porche d'une superficie de 40 m² arrondie et l'emprise au sol ABCDEF d'une superficie de 33 m² arrondie ;

Attendu que cette analyse est confirmée par la lecture de l'acte de vente établi le 4 octobre 1842 par Maître DELALOGUE qui mentionne : "Ledit passage dans lequel la propriété vendue a entrée, sera commun entre tous les ayants droit à perpétuité : ils pourront en user à pied, à cheval ou en voiture ; nul ne pourra en entraver la circulation ; ce passage conservera toujours la largeur qu'il a actuellement c'est-à-dire 6 mètres 40 environ à partir du mur extérieur de chaque façade ;

Attendu que l'acte de vente établi le 7 mai 1975 entre les conso

cernant le 88/90 rue Saint-Maur et Cité de l'Industrie, reprend cette mention et précise que le propriétaire du 86, rue de Ménilmontant ancien (98 nouveau) devra maintenir un portier à chaque extrémité pour ouvrir les portes à toutes heures suivant les besoins des ayant droits, qu'il en paiera les gages, ainsi que les dépenses d'entretien et remplacement des portes qui se trouvent sur les rues de Ménilmontant et Saint-Maur.... Que pour sa contribution aux dites dépenses

ses acquéreurs paieront à partir du 1er janvier 1843, cinquante francs par an au propriétaire de ladite maison du 86 rue Ménilmontant ; que les mêmes mentions sont reprises dans l'acte de vente du 30 juin 1978 ;

Attendu que l'immeuble du 89, rue Oberkampf appartenant en totalité à Madame d'AUTICHAMP a été soumis au régime de la copropriété le 7 janvier 1965 ; que la servitude dans sa rédaction originelle est reproduite en page 8 de ce règlement de copropriété ;

Attendu que la servitude dont s'agit doit s'analyser comme une servitude conventionnelle, stipulée perpétuelle : qu'elle n'est pas liée à une quelconque situation d'enclave de sorte que le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf n'est pas fondé à soutenir qu'elle est éteinte : que l'utilisation de ce passage par les riverains est dès lors légitime nonobstant l'existence d'autres accès à la voie publique ;

Sur la qualité de propriétaire indivis du Passage Cité de l'Industrie du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf :

Attendu que les travaux de Monsieur GILLIER ont mis en évidence que l'assiette foncière du 98, rue Oberkampf ancien lot n°1 était erronée : qu'il propose deux solutions la deuxième détachant le lot

Page 10

n°1 du lotissement Cité de l'Industrie ;

Attendu que le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf entend pour le cas où le passage sera réputé en indivision entre les riverains, faire partie de cette indivision et faire partie de sa gestion ; que cette solution apparaît conforme à la volonté commune des parties lors de la création du passage et de la servitude et souhaitable pour l'apaisement du conflit ;

Attendu que la République du 4, Cité de l'Industrie 98, rue Oberkampf, viennent à nouveau d'obtenir, le 7 mars 2008, la désignation pour six mois d'un administrateur provisoire pour le Passage Cité de l'Industrie en la personne de

ix fins d'établir pour tout projet de statut et par ailleurs de modalités de fonctionnement à l'avenir du Passage Cité de l'Industrie, afin de les soumettre à l'ensemble des propriétaires indivis du dit passage ;

Attendu dès lors qu'il apparaît prématuré d'adopter la deuxième solution ainsi que la répartition de charges en découlant proposée par

88/90, rue Saint-Maur conteste le critère de répartition des charges selon le linéaire de façade tel que proposé qui ne tient aucun compte du nombre d'occupants concernés ;

Sur le paiement d'une redevance :

Attendu que le paiement d'une somme de 50 francs par an prévue à l'origine au bénéfice du propriétaire du 86, rue de Ménilmontant était justifiée par le fait que celui-ci prenait à sa charge le paiement d'un portier et l'entretien et le changement des portes à chacune des issues du passage ; que le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf ne justifie pas à l'heure actuelle du bien fondé d'une redevance de 15.000 € par an qui ne repose sur aucune dépense réelle directement liée à l'utilisation du porche par les riverains de sorte que l'existence et le montant de cette éventuelle redevance sera utilement débattue dans le cadre des opérations de l'administrateur judiciaire du Passage Cité de l'Industrie nouvellement désigné ; que le syndicat des copropriétaires du 98, rue Oberkampf sera débouté en l'état de cette demande ;

Sur la voie de fait :

Attendu qu'il ressort du procès-verbal dressé le 13 juin 2006 par la SCP BENHAMOUR & SADONE, HUISSIERS ainsi que de celui dressé le 23 septembre 2006 par la SCP THULLIER, huissiers, que la porte cochère du 98, rue Oberkampf est munie d'une serrure actionnée par une clé, que cette porte est fermée tous les jours de 19 h à 7 h, le samedi à partir de 12 h, le dimanche et les jours fériés toute la journée ; que la grille fermant le 90, rue Saint-Maur est également fermée par une serrure à clé ;

Page 11

Attendu que Maître THULLIER précise dans son constat : "A plusieurs reprises pendant la durée de ma présence sur les lieux, je me suis présenté devant les accès situés au 98, rue Oberkampf et 90, rue Saint-Maur et de la même manière j'ai pu constater que ces portes demeuraient fermées et inaccessibles de l'extérieur". Je peux constater que ces portes étant verrouillées par une serrure et ne comportant pas

d'autre système d'ouverture, demeurent infranchissables tant pour entrer que pour sortir de l'immeuble : ...
 Attendu que même si le syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie – 100 rue Oberkampf dispose d'un accès sur la rue à cette adresse ses occupants, tout comme les employés d'EDF qui accèdent par la rue Saint-Maur doivent pouvoir bénéficier d'une sortie de secours
 Attendu que dans l'attente d'un accord entre les différents propriétaires indivis du passage sur l'installation de systèmes automatisés d'ouverture et de fermeture des deux accès de ce passage, il convient d'enjoindre tant le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf que le syndicat des copropriétaires du 88/90 rue Saint-Maur de laisser le libre accès de chacune des sorties du passage en remettant la clé relative à la fermeture de ladite porte à chacun des propriétaires indivis du Passage Cité de l'Industrie, entre-autres auprès des représentants légaux de ces derniers, notamment auprès du syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie – 100 rue Oberkampf, représenté par son syndic la société

Attendu qu'au regard des impératifs de sécurité existants, il convient d'assortir cette injonction d'une astreinte de 50 € par jour passé un délai de un mois à compter de la signification du présent jugement ;

Sur le remboursement des frais d'administration provisoire :

Attendu que la nomination récente d'un nouvel administrateur provisoire à la requête de la
 u syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6. Cité de
 rend la demande de remboursement des frais engagés, prématurée en
 l'absence notamment de clé de répartition entre les intéressés : qu'elle sera rejetée en l'état

Sur les demandes au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile :

Attendu qu'il n'est pas inéquitable de laisser en l'état à chacun la charge de ses frais irrépétibles :

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal statue en audience publique par jugement contradictoire et susceptible d'appel par mise à disposition au greffe :

ORDONNE la jonction des procédures n°06/114 et 07/5425 du

Page 12

rôle :

Dit que le Passage Cité de l'Industrie à Paris 11ème est la propriété indivise des parcelles riverains suivantes :

- * la parcelle AT n°21 appartenant à la Ville de Paris.
- * la parcelle AT n°22 appartenant au syndicat des copropriétaires du 92, rue Saint-Maur.
- * la parcelle AT n°24 appartenant au syndicat des copropriétaires Résidence République du 4/6, Cité de l'Industrie - 100 rue Oberkampf.
- * la parcelle AT n°25 appartenant au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf.
- * la parcelle AT n°38 appartenant au syndicat des copropriétaires du 88/90, rue Saint-Maur.

DIT que le fonds du 98, rue Oberkampf est grevé d'une servitude conventionnelle de passage perpétuelle au profit des parcelles riveraines du Passage Cité de l'Industrie;

LUI FAIT INTERDICTION d'entraver le passage par son porche :

FAIT INJONCTION tant au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 98, rue Oberkampf, qu'au syndicat des copropriétaires du 88/90 rue saint-Maur de laisser le libre accès de chacune des sorties du passage en remettant la clé relative à la fermeture de chacune des portes clôturant ce passage, à chacun des propriétaires indivis du Passage Cité de l'Industrie et ce sous astreinte de 50 € par jour passé un délai de un mois à compter de la signification du présent jugement, pendant six mois :

DÉBOÛTE les parties du surplus de leurs demandes ;
REJETTE les demandes au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

CONDAMNE le syndicat des copropriétaires du 98, rue Oberkampf à Paris 11ème au paiement des entiers dépens qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile ;

ORDONNE la publication du dispositif du présent jugement à la Conservation des Hypothèques de Paris aux frais de l'indivision :

DIFF n'y avoir lieu à exécution provisoire :

Fait et jugé à Paris le 11 septembre 2008.

Le Greffier

Le Président

Page 13

N°RG / 06/00114

EXPÉDITION exécutoire dans l'affaire :

1er Demandeur : syndicat des copropriétaires 98 RUE OBERKAMPF 75011 PARIS et autres
contre 1er Défendeur

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :

A tous les huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront requis.....

En foi de quoi la présente a été signée et délivrée par nous Greffier en Chef soussigné au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris.

n/Le Greffier en Chef

14ème page et dernière

Pour enregistrement et publicité

Le soussigné, Maître Richard GRAU, Avocat au Barreau de PARIS, 6 Avenue Marceau - 75008 PARIS, agissant en qualité de Conseil de :

1°/ Le Syndicat des copropriétaires Résidence de la République du 4-6 Cité de l'Industrie - 100 Rue Oberkampf à PARIS IXème Ardt, représenté par son syndic, la SA LINCOLN FRANÇOIS 1er sis 124 rue de la Boétie - 75008 PARIS.....

et précise à ce propos l'état civil du Syndic :.....

Société LINCOLN FRANÇOIS PREMIER (L.F.P) Société Anonyme au capital de 40.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 397 860 826, ayant son siège 124 Rue La Boétie - 75008 PARIS.....

©AVOVENTES.FR

→ certifie exactement collationnés et conformes à l'original les deux exemplaires de la présente expédition sur huit feuilles et approuve.....

→ Il certifie également que les identités des parties adverses dénommées ci-après lui ont été justifiées au vu des articles L.322-1 à L.322-14 (livre III) et R.243-1 à R.263-1 du Code de l'Environnement.....

Parties adverses

1°/ Le Syndicat des copropriétaires 98 Rue Oberkampf - 75011 PARIS représenté par son syndic le Cabinet STEIN, demeurant 40 avenue Parmentier - 75011 PARIS.....

2°/ Le Syndicat des copropriétaires 92 Rue Saint-Maur - 75011 PARIS, représenté par son Syndic FONCIA RIVES DE SEINE, domicilié 85 Rue Saint-Maur - 75011 PARIS.....

3°/ Le Syndicat des copropriétaires 88/90 Rue Saint-Maur/2 Cité de l'Industrie - 75011 PARIS, représenté par son Syndic, la société..... 75012 PARIS, aux

lieu et place du Cabinet CROUZILLAC, par suite de fusion-absorption intervenue le 24 Juillet 2007,.....
4°/ EDP-GDF, pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés 94 Rue Saint Maur - Cité de l'Industrie - 75011 PARIS.....

5°/ La Ville de PARIS, prise en la personne de son Maire en exercice, domicilié en cette qualité Hôtel de Ville, 4 rue Lobau - 75004 PARIS.....

Biens concernés

Sur la commune de PARIS (75011), Passage Cité de l'Industrie, 98 Rue Oberkampf, entité foncière cadastrée AT N°23 d'une surface cadastrale de 571 m² et d'une superficie mesurée de 577 m², propriété indivise des 4 parcelles riveraines décomposées comme suit :.....

- la parcelle de terrain cadastrée AT N°24, partie I, d'une superficie cadastrale de 1.550 m², située 4-6 Cité de l'Industrie à PARIS XIème Ardt, appartenant en pleine propriété au Syndicat des Copropriétaires Résidence République 4-6 Cité de l'Industrie-100 Rue Oberkampf à PARIS XIème Ardt, représenté par son Syndic.....

- la parcelle de terrain cadastrée AT N°21 d'une superficie cadastrale de 1.482 m², et d'une superficie adoptée de 1.482 m², située 94 Rue Saint-Maur, Cité de l'Industrie, appartenant à la Ville de PARIS.....

- la parcelle de terrain cadastrée AT N°22 d'une superficie cadastrale de 291 m², et d'une surface adoptée de 293,38 m², située en copropriété 92 Rue Saint-Maur, Cité de l'Industrie à PARIS XIème Ardt, ayant pour Syndic le Cabinet FONCIA RIVES DE SEINE, demeurant 85 Rue Saint-Maur à PARIS XIème Ardt,.....

- la parcelle de terrain cadastrée AT N°58 d'une surface cadastrale de 603 m² et d'une surface adoptée de 593 m², située 88-90 Rue Saint-Maur, 2 Cité de l'Industrie à PARIS XIème Ardt, aujourd'hui en copropriété, ayant pour Syndic la société TAGERIM BASTILLE, demeurant 24 Avenue Daumesnil à PARIS XIème Ardt,.....

A PARIS, le 16 Février 2008.....

Richard GRAU, Avocat au Barreau de PARIS.....

6 Avenue Marceau - 7500 PARIS.....

Signature et cachet du Cabinet.....

Richard GRAU

AVOCAT A LA COUR

6. Avenue Marceau

75008 PARIS

Tél. 01.44.09.27.60

Fax 01.40.55.00.00

Touche D 476

(pour l'établissement d')

DROITS : Néant

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

Salaires : 15,00 EUR

Droits : Néant

VOL

N°

TAXES :

SALAIRES :



TOTAL

Il a été déposé auprès de la Conservation des Hypothèques de PARIS, aux fins de publication (ou d'inscription) le 23 Février 2009, sous le N° 2009 D 012176, vol. 2009 P N° 01347, le document suivant :
JUGEMENT, du 11/09/2008 SDC 98 RUE OBERKAMPF PARIS 11E et autres /

et autres /

Je soussigné en date du 26 Février 2009, reçue le 1^{er} Mars 2009, il a été notifié le rejet de cette demande en raison de l'irrégularité concernant la discordance désignation des immeubles, conformément aux articles 2428 du Code Civil, 34 paragraphe 3 du Décret du 4 Janvier 1955, 51 paragraphe 3 du Décret du 14 Octobre 1955, 76 paragraphe 2 du Décret du 14 Octobre 1955.

C'est dans ces conditions qu'il est procédé à la présente attestation rectificative.

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Je soussigné Maître Richard GRAU, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 6 Avenue Marceau - 75008 PARIS, en qualité de Conseil :

1^o/ Le Syndicat des copropriétaires Résidence de la République du 4-6 Cité de l'Industrie -100 Rue Oberkampf à PARIS IXème Ardt, représenté par son syndic, la SA LINCOLN FRANÇOIS 1er sis 124 rue de la Boétie - 75008 PARIS

et précise à ce propos l'état civil du Syndic :

Société LINCOLN FRANÇOIS PREMIER (L.F.P) Société Anonyme au capital de 40.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 397 860 826, ayant son siège 124 Rue La Boétie - 75008 PARIS.

et précise à ce propos l'état civil de ladite Gérante, à savoir :
la société RÉSIDE ÉTUDES, S.A au capital de 5.000.000 €, ayant son siège social 42 Avenue George V à PARIS VIIIème Ardt, elle-même agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

entend en complément de la formule de publication en date du 16 Février 2008 procéder au rectificatif suivant, à savoir :

- la parcelle de terrain cadastrée AT N°24, partie 1, d'une superficie cadastrale de 1.550 m², située 4-6 Cité de l'Industrie à PARIS XIème Ardt, prise en compte comme bien indivis de la parcelle de terrain cadastrée AT N°23, dénommé Passage Cité de l'Industrie, a été à la suite :

* d'une part, de l'état description de division déposé le 16 Août 2001, référence d'enlissement 2001P7677, portant sur l'ensemble immobilier cadastré AT N°24 et AT N°26,

* d'autre part, à la suite du procès-verbal de cadastre en date du 7 Mars 2005 déposé le 8 mars 2005, référence d'enlissement 2005P2110, réunie avec la parcelle de terrain AT N°26 pour devenir toutes deux AT N°65.

En conséquence, il y a lieu de rectifier en précisant que :

Sur la Commune de PARIS (75011), Passage Cité de l'Industrie, 98 Rue Oberkampf est la propriété indivise de quatre parcelles riveraines décomposées comme suit :

- la parcelle de terrain cadastrée AT N°65, constituant la fusion des parcelles AT N°26 et AT N°24, d'une superficie cadastrale de 1.762 m² environ, située 4-6 Cité de l'Industrie, 100 Rue Oberkampf à PARIS 11^{ème}, appartenant en pleine propriété au Syndicat des Copropriétaires Résidence République 4-6 Cité de l'Industrie, 100 Rue Oberkampf - 75001 PARIS, représenté par son Syndic, la S.A LINCOLN FRANÇOIS PREMIER, ayant son siège social 124 Rue La Boétie à PARIS VIIIème Ardt, venant aux droits de la SCI LES ESTUDINES RÉPUBLIQUE.

- la parcelle de terrain cadastrée AT N°21 d'une superficie cadastrale de 1.482 m², et d'une superficie adoptée de 1.482 m², située 94 Rue Saint-Maur, Cité de l'Industrie, appartenant à la Ville de PARIS,.....
- la parcelle de terrain cadastrée AT N°22 d'une superficie cadastrale de 291 m², et d'une surface adoptée de 293,38 m², située en copropriété 92 Rue Saint-Maur, Cité de l'Industrie à PARIS XIème Ardt, ayant pour Syndic le Cabinet FONCIA RIVES DE SEINE, demeurant 85 Rue Saint-Maur à PARIS XIème Ardt,.....
- la parcelle de terrain cadastrée AT N°58 d'une surface cadastrale de 603 m² et d'une surface adoptée de 593 m², située 88-90 Rue Saint-Maur, 2 Cité de l'Industrie à PARIS XIème Ardt, aujourd'hui en copropriété, ayant pour Syndic la société TAGERIM BASTILLE, demeurant 24 Avenue Daumesnil à PARIS XIIème Ardt,.....
A PARIS, le 30 Mars 2009.....
Richard GRAU, Avocat au Barreau de PARIS,
6 Avenue Marceau - 75008 PARIS.....
Signature et cachet du Cabinet

Richard GRAU
AVOCAT A LA COUR
6, Avenue Marceau
75008 PARIS
Tél. 01.44.09.27.60
Fax 01.40.55.00.00
Toque D 476

Demi double exemplaire, certifié exactement conforme
©AVOVENTES.FR