

DATE DU DÉPÔT : _____

NUMÉRO DU DÉPÔT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ÉVRY-COURCOURONNES**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SAISIE IMMOBILIÈRE

EN UN SEUL LOT :

Dans le Bâtiment C1, escalier unique, au 13^{ème} à gauche en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT et une CAVE portant le numéro 22,

Dans un ensemble immobilier sis à GRIGNY (91350) 1 square surcouf.

AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, 1 - 3 et 5 Square Surcouf (91350) GRIGNY, représenté par Maître Florence TULIER-POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble Le Mazière – rue René Cassin (91000) ÉVRY, agissant en qualité d'Administrateur Judiciaire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26a et 26b de la Loi du 10 juillet 1965, assistée de **Société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, SAS** au capitale de 11.821.830.40 Euro immatriculée au RCS sous le numéro 388 965 972, ayant son siège social 67/69, Boulevard Bessières CS 35260 75176 PARIS Cedex 17, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'Administrateur provisoire dudit immeuble en date du 29 AVRIL 2021 – résolution n° 10.

Ayant pour Avocat, Maître Michel MIORINI, Avocat au Barreau de l'ESSONNE, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIÉS MIORINI, Société d'Avocats au Barreau de l'Essonne, demeurant Résidence le Féray – 4 rue Féray 91100 CORBEIL-ESSONNES.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de JUVISY SUR ORGE, en date du 13 DÉCEMBRE 2019, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS, en date 17 MAI 2020.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL RIVALAN – CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés à SAINT-DENIS (93), en date du 6 DÉCEMBRE 2021 fait notifier commandement avec sommation à :

La société CELIK IMMOBILIER, SAS au capital de 40.000 euros, immatriculée sous le numéro 791 322 274 au RCS d'ÉVRY-COURCOURONNES, dont le siège social est sis 8 rue Dezobry – 93200 SAINT-DENIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

OBSERVATIONS : *la copie du commandement immobilier valant saisie délivrée à été délivrée selon les modalités de l'article 659 du CPC – ni le nom de la SAS ni celui de son Président n'apparaît sur la boîte aux lettres – un commerçant rencontré sur place déclare ne pas connaître la SAS.*

Le commandement a été dénoncé à Monsieur Zahid HUISSAIN AKHTAR, en sa qualité de Président de la SAS CELIK IMMOBILIER suivant exploit de la SELARL RIVALAN – CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés à SAINT-DENIS, en date du 6 DÉCEMBRE 2021 – ledit acte a été délivré également selon les modalités de l'article 659 du CPC – son nom ne figure pas sur la boîte aux lettres – un commerçant ainsi qu'un occupant de l'immeuble déclarent ne pas connaître le susnommé.

D'avoir sous huit jours (ou un mois) à payer au requérant ou à l'huissier ayant charge et pouvoir de recevoir et donner quittance ou entre les mains de l'avocat constitué.

DÉTAIL DE LA CRÉANCE EN PRINCIPAL, INTÉRÊTS ET FRAIS :

La somme de : SIX MILLE CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTIMES (6.165,79 EUROS) se décomposant comme suit et suivant un décompte de créance arrêté au 31 OCTOBRE 2021 ci-après annexé :

. Principal	4.308,11 €
. Intérêts au taux légal dus au 31.10.2021	373,59 €
. Dommages et intérêts	100,00 €
. Article 700 du CPC	500,00 €
. Anatocisme	284,19 €
. Dépens	599,90 €
. Intérêts au taux légal postérieurs au 01.11.2021 jusqu'à parfait paiement	MÉMOIRE

TOTAL DÛ AU 31.10.2021 SAUF MÉMOIRE	6.165,79 €
--	-------------------

Lui déclarant que, faite par elle, de satisfaire audit commandement, l'acte sera publié à la diligence du requérant au **Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1**, et vaut saisie à partir de sa signification à l'égard du débiteur des biens désignés ci-après.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du Décret n° 2012-783 du 30 MAI 2012.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1, le 6 JANVIER 2022 9104P01 volume 2022 S, numéro 7.

DÉSIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-énoncé.

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

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

- section AK numéro 156, lieudit « avenue des sablons » pour 41a 5 ca.
- Section AK numéro 270, lieudit « avenue des sablons » pour 45a 30ca.
- Section AK numéro 271, lieudit « avenue des sablons » pour 34a 25ca.
- Section AK numéro 272, lieudit « avenue des sablons » pour 3ca.
- Section AK numéro 273, lieudit « avenue des sablons » pour 7ca.
- Section AK numéro 274, lieudit « avenue des sablons » pour 3ca.
- Section AK numéro 275, lieudit « avenue des sablons » pour 21ca.
- Section AK numéro 276, lieudit « avenue des sablons » pour 66a 63ca.
- Section AK numéro 277, lieudit « avenue des sablons » pour 72a 04ca.
- Section AK numéro 278, lieudit « avenue des sablons » pour 5ca.
- Section AK numéro 279, lieudit « avenue des sablons » pour 3 ca.
- Section AK numéro 280, lieudit « avenue des sablons » pour 4ca.
- Section AK numéro 281, lieudit « avenue des sablons » pour 2ca.
- Section AK numéro 282, lieudit « avenue des sablons » pour 1ca.
- Section AK numéro 283, lieudit « avenue des sablons » pour 22a 72ca.
- section AL numéro 20, lieudit « avenue des sablons » pour 15a.
- section AL numéro 23, lieudit « route de Corbeil » pour 19a 50 ca.
- section AL numéro 25, lieudit « route de Corbeil » pour 28a 97ca.
- section AL numéro 37, lieudit « avenue des sablons » pour 18a 82ca.

- section AL numéro 39, lieudit « avenue 1^{ère} Armée Franc, Rhin Dan » pour 1a 92ca.
- section AL numéro 45, lieudit « avenue 1^{ère} Armée Franc, Rhin Dan » pour 29a 07ca.
- section AL numéro 46, lieudit « Route de Corbeil » pour 2a 35ca.
- section AL numéro 47, lieudit « Route de Corbeil » pour 2a 50ca.
- section AL numéro 48, lieudit « Route de Corbeil » pour 24ca.
- section AL numéro 50, lieudit « Avenue 1^{ère} Armée Franc, Rhin Dan » pour 2a 10ca.
- section AL numéro 51, lieudit « Avenue 1^{ère} Armée Franc, Rhin Dan » pour 25ca.
- Section AL numéro 91, lieudit « avenue des sablons ».
- Section AL numéro 92, lieudit « avenue des sablons ».
- Section AL numéro 93, lieudit « avenue des sablons ».
- Section AL numéro 94, lieudit « avenue des sablons ».
- Section AL numéro 95, lieudit « avenue des sablons ».
- Section AL numéro 96, lieudit « avenue des sablons ».
- Section AL numéro 97, lieudit « avenue des sablons », pour 38a 93 ca.
- Section AL numéro 98, lieudit « avenue des sablons » pour 38ca.
- Section AL numéro 99, lieudit « Square Rodin » pour 67a 46 ca.
- Section AL numéro 100, lieudit « Route de Corbeil » pour 23a 16ca.
- Section AL numéro 101, lieudit « avenue des sablons » pour 48a 01ca
- Section AL numéro 102, lieudit « avenue des sablons » pour 22a 26 ca.
- Section AL numéro 103, lieudit « avenue des sablons » pour 22a 74ca.
- Section AL numéro 104, lieudit « rue Lavoisier » pour 40a 38ca
- section AL numéro 105, lieudit « rue Lavoisier et Rue Vlaminc » pour 59ca.
- Section AL numéro 106, lieudit « avenue des sablons » pour 32a 91ca.
- Section AL numéro 107, lieudit « avenue des sablons » pour 22a 75ca.
- Section AL numéro 108, lieudit « rue Lavoisier » pour 69a 34ca.
- Section AL numéro 109, lieudit « square surcouf » pour 25a 92ca.
- Section AL numéro 110, lieudit « square surcouf » pour 25a 07ca.
- Section AL numéro 111, lieudit « 10 avenue des sablons 2 rue Vlaminc » pour 22a 20ca.

- Section AL numéro 112, lieudit « rue Vlaminck » pour 35a 54 ca.
- Section AL numéro 113, lieudit « rue Vlaminck » pour 6a 90ca.
- Section AL numéro 114, lieudit « rue Vlaminck » pour 24ca.
- Section AL numéro 115, lieudit « rue Renoir » pour 49a 22 ca.
- Section AL numéro 116, lieudit « square surcouf » pour 38a 67ca.
- Section AL numéro 117, lieudit « rue Renoir » pour 63a 92ca.
- Section AL numéro 118, lieudit « square surcouf » pour 26a 91ca.
- Section AL numéro 119, lieudit « Route de corbeil » pour 6a 87ca.
- Section AL numéro 120, lieudit « rue Lenoir » pour 81a 49ca.
- Section AL numéro 121, lieudit « rue des Lacs » pour 55a 35ca.
- Section AL numéro 122, lieudit « rue des Lacs » pour 3ha 67a 17ca.
- Section AL numéro 123, lieudit « rue des Lacs » pour 48ca.
- Section AL numéro 124, lieudit « rue des Lacs » pour 16ca.
- Section AL numéro 125, lieudit « rue des Lacs » pour 1a 75ca.
- Section AL numéro 126, lieudit « rue des Lacs » pour 15ca.
- Section AL numéro 127, lieudit « rue des Lacs » pour 30ca.
- Section AL numéro 128, lieudit « rue des Lacs » pour 1a 37ca.
- Section AL numéro 129, lieudit « rue des Lacs » pour 30 ca.
- Section AL numéro 130, lieudit « Route de Corbeil » pour 11ca.
- Section AL numéro 131, lieudit « Route de Corbeil » pour 2a 29ca.
- Section AL numéro 132, lieudit « Route de Corbeil » pour 37ca.
- Section AL numéro 133, lieudit « Route de Corbeil » pour 2a 32ca.
- section AM numéro 14, lieudit « avenue 1^{ère} Armée Franc, Rhin Dan » pour 83a 93 ca.
- section AM numéro 25, lieudit « avenue 1^{ère} Armée Franc, Rhin Dan » pour 32a 13ca.
- section AM numéro 26, lieudit « CD 31 (déviation) » pour 95ca.
- section AM numéro 61, lieudit « avenue des Tuileries » pour 30ca.
- Section AM numéro 83, lieudit « 1 Place Henri Barbusse » pour 2ha 80a 74ca.

- Section AM numéro 84, lieudit « Route de Corbeil » pour 36a 21 ca.
- Section AM numéro 85, lieudit « avenue des Tuileries » pour 82 ca.
- Section AM numéro 86, lieudit « avenue des Tuileries » pour 82ca.
- Section AM numéro 87, lieudit « avenue des Tuileries » pour 2a 7ca.
- Section AM numéro 88, lieudit « avenue des Tuileries » pour 32ca.
- Section AM numéro 89, lieudit « avenue des Tuileries » pour 2a 28ca.
- Section AM numéro 90, lieudit « avenue des Tuileries » pour 35ca.
- Section AM numéro 91, lieudit « avenue des Tuileries » pour 60ca.
- Section AM numéro 92, lieudit « avenue des Tuileries » pour 1ca.
- Section AM numéro 93, lieudit « avenue des Tuileries » pour 1ca.
- Section AM numéro 94, lieudit « avenue des Tuileries » pour 18ca.
- Section AM numéro 95, lieudit « avenue des Tuileries » pour 57ca.
- Section AM numéro 96, lieudit « avenue des Tuileries » pour 47ca.
- Section AM numéro 97, lieudit « avenue des Tuileries » pour 39ca.
- Section AM numéro 98, lieudit « avenue des Tuileries » pour 23a 23ca.
- Section AM numéro 99, lieudit « avenue des Tuileries » pour 78a 41ca.
- Section AM numéro 100, lieudit « avenue des Tuileries » pour 66a 54ca.
- Section AM numéro 101, lieudit « avenue des Tuileries » pour 45a 56ca.
- Section AM numéro 102, lieudit « avenue des Tuileries » pour 84ca.
- Section AM numéro 103, lieudit « avenue des Tuileries » pour 40a 36ca.
- Section AM numéro 104, lieudit « avenue des Tuileries » pour 95a 10ca.
- Section AM numéro 105, lieudit « avenue des Tuileries » pour 1ca.
- Section AM numéro 106, lieudit « avenue des Tuileries » pour 1ca.
- Section AM numéro 107, lieudit « avenue des Tuileries » pour 35ca.
- Section AM numéro 108, lieudit « avenue des Tuileries » pour 1ha 03a 12ca.

- Section AM numéro 109, lieudit « avenue des Tuileries » pour 41a 97ca.
- Section AM numéro 110, lieudit « avenue des Tuileries » pour 16a 12ca.
- Section AM numéro 111, lieudit « avenue des Tuileries » pour 41a 56ca.
- Section AM numéro 112, lieudit « avenue des Tuileries » pour 16a 86ca.
- Section AM numéro 113, lieudit « avenue des Tuileries » pour 92a 43ca.
- Section AM numéro 114, lieudit « avenue des Tuileries » pour 5a 75ca.
- Section AM numéro 115, lieudit « avenue des Tuileries » pour 47a 79 ca.
- Section AM numéro 116, lieudit « avenue des Tuileries » pour 1ca.
- Section AM numéro 117, lieudit « avenue des Tuileries » pour 1ca.
- Section AM numéro 118, lieudit « avenue 1^{ère} armée Franc Rinh Dan » pour 3a 24.
- Section AM numéro 119, lieudit « avenue 1^{ère} armée Franc Rinh Dan » pour 32ca.
- Section AM numéro 120, lieudit « avenue 1^{ère} armée Franc Rinh Dan » pour 21a 29 ca.
- Section AM numéro 121, lieudit « Place Henri Barbusse » pour 4a 69ca.
- Section AM numéro 122, lieudit « Place Henri Barbusse » pour 32a 48ca.
- Section AM numéro 123, lieudit « Place Henri Barbusse » pour 2a 60ca.
- Section AM numéro 124, lieudit « Place Henri Barbusse » pour 15a 54ca.

DANS LE LOT DE VOLUME 2 :

- section AL numéro 22, lieudit « avenue des sablons » pour 23a 67ca.
- section AL numéro 60, lieudit « avenue des sablons » pour 56ca.
- section AL numéro 61, lieudit « avenue des sablons » pour 5ca.
- section AL numéro 62, lieudit « avenue des sablons » pour 9ca.
- section AL numéro 63, lieudit « avenue des sablons » pour 21ca.

DANS LE LOT DE VOLUME 2 :

- section AL numéro 24, lieudit « route de Corbeil » pour une 15a 50 ca.

DANS LE LOT DE VOLUME 2 :

- section AL numéro 69, lieudit « 1 rue Lavoisier » pour 82a 81ca.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

Adresse postale : 1 square surcouf

LOT NUMÉRO DEUX CENT SOIXANTE MILLE CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE (260.195) :

Dans le Bâtiment C1, escalier unique, au 13^{ème} à gauche en sortant de l'ascenseur, un **APPARTEMENT** comprenant : entrée, séjour avec BALCON, chambre, cuisine, salle de bains avec WC et dégagement.

Et les 478/5.000.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO DEUX CENT SOIXANTE MILLE VINGT DEUX EUROS (260.022) :

Dans le Bâtiment C1, escalier unique, une **CAVE** portant le numéro 22.

Et les 17/5.000.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATIONS :

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet savoir d'une refonte de l'état descriptif de division reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 5 SEPTEMBRE 1969, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 3 NOVEMBRE 1969, volume 16079, numéro 2.

Modifié :

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 5 SEPTEMBRE 1969, publié le 3 NOVEMBRE 1969, volume 16079, numéro 4 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 19 SEPTEMBRE 1969, publié le 3 NOVEMBRE 1969, volume 16079, numéro 3 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 17 SEPTEMBRE 1969, publié le 12 DECEMBRE 1969, volume 16189, numéro 5 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 7 OCTOBRE 1969, publié le 6 JANVIER 1970, volume 16247, numéro 5 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 15 OCTOBRE 1969, publié le 2 FEVRIER 1970, volume 16317, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 27 OCTOBRE 1969, publié le 21 FEVRIER 1970, volume 16387, numéro 6 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 22 DECEMBRE 1969, publié le 15 AVRIL 1970, volume 16618, numéro 5 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 23 AVRIL 1970, publié le 9 JUILLET 1970, volume 16881, numéro 4 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 8 JUILLET 1970, publié le 4 NOVEMBRE 1970, volume 17145, numéro 9 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 7 AOUT 1970, publié le 6 NOVEMBRE 1970, volume 17160, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 14 OCTOBRE 1970, publié le 10 DECEMBRE 1970, volume 17219, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 12 MAI 1971, publié le 8 JUILLET 1971, volume 173, numéro 10 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 22 JUILLET 1971, publié le 20 SEPTEMBRE 1971, volume 263, numéro 6 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 13 OCTOBRE 1971, publié le 6 DECEMBRE 1971, volume 365, numéro 13 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 10 NOVEMBRE 1971, publié le 6 JANVIER 1972, volume 410, numéro 7 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 20 JANVIER 1972, publié le 17 MARS 1972, volume 510, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 20 JANVIER 1972, publié le 17 MARS 1972, volume 510, numéro 2 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 14 AVRIL 1972, publié le 13 JUIN 1972, volume 614, numéro 11 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 29 MAI 1972, publié le 25 JUILLET 1972, volume 665, numéro 11 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 26 SEPTEMBRE 1972, publié le 26 OCTOBRE 1972, volume 780, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 25 OCTOBRE 1972, publié le 8 DECEMBRE 1972, volume 830, numéro 1 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 9 FEVRIER 1973, publié le 2 MARS 1973, volume 933, numéro 3 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 4 FEVRIER 1973, publié le 6 AVRIL 1973, volume 975, numéro 2 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 20 FEVRIER 1973, publié le 6 AVRIL 1973, volume 975, numéro 8 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 17 DECEMBRE 1973, publié le 11 JANVIER 1974, volume 1340, numéro 7 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 11 FEVRIER 1974, publié le 1^{er} AVRIL 1974, volume 1452, numéro 5 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 10 SEPTEMBRE 1974, publié le 11 OCTOBRE 1974, volume 1714, numéro 9 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 22 NOVEMBRE 1974, publié le 18 DECEMBRE 1974, volume 1795, numéro 7 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 26 JUIN 1975, publié le 13 AOUT 1975, volume 2068, numéro 2 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 10 OCTOBRE 1975, publié le 21 NOVEMBRE 1975, volume 2165, numéro 5 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 10 OCTOBRE 1975, publié le 21 NOVEMBRE 1975, volume 2165, numéro 6 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 29 DECEMBRE 1975, publié le 20 FEVRIER 1976, volume 2272, numéro 3 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 29 DECEMBRE 1977, publié le 3 FEVRIER 1978, volume 3098, numéro 8 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 5 JANVIER 1984, publié le 15 FEVRIER 1984, volume 5725, numéro 4 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 21 NOVEMBRE 1990, publié les 9 JANVIER et 12 JUIN 1991, volume 1991 P, numéro 90 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 24 SEPTEMBRE 1991, publié le 30 SEPTEMBRE 1991, volume 1991 P, numéro 6363 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 8 MARS 1991, publié les 27 MAI et 17 OCTOBRE 1991, volume 1991 P, numéro 3448 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 19 JUILLET 1991, publié les 16 SEPTEMBRE et 17 DECEMBRE 1991, volume 1991 P, numéro 6037 ;

. aux termes d'un acte reçu par la MAIRIE DE GRIGNY, en date du 5 OCTOBRE 2005, publié le 18 NOVEMBRE 2008, 9104P02 volume 2008 P, numéro 7767 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître RIVOLLIER, Notaire à MONTLHERY (91), en date du 19 NOVEMBRE 2008, publié le 30 JANVIER 2009, 9104P02 volume 2009 P, numéro 599 ;

. aux termes d'un acte reçu par Maître COFFIN, Notaire à MONTLHERY (91), en date du 29 JUILLET 2009, publié le 6 OCTOBRE 2009, 9104P02 volume 2009 P, numéro 5679.

. aux termes d'un acte reçu par Maître PERINELLI, Notaire à SAVIGNY SUR ORGE, en date du 23 JUIN 2015, publié le 16 JUILLET 2015, numéro 9104P02, volume 2015 P, numéro 4452 suivi d'une attestation rectificative publiée le 14 SEPTEMBRE 2015, 9104P02 volume 2015 P, numéro 5923.

. aux termes d'un acte publié le 9 FÉVRIER 2016, 9104P02 volume 2016 P, numéro 934.

. aux termes d'un acte publié le 12 JUIN 2018, 9104P02 volume 2018 P, numéro 4012.

. aux termes d'un acte publié le 23 NOVEMBRE 2018, 9104P02 volume 2018 P, numéro 8527.

. aux termes d'un acte reçu par Maître LINGUANOTTO, Notaire à COLOMBES, en date du 24 OCTOBRE 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 23 NOVEMBRE 2018, 9104P02 volume 2018 P, numéro 8528.

. aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RAUNET, Notaire à PARIS, en date du 7 DECEMBRE 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 6 DECEMBRE 2019, 9104P02 volume 2019 P, numéro 10271.

. aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RAUNET, Notaire à PARIS, en date du 7 DECEMBRE 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 6 DECEMBRE 2019, 9104P02 volume 2019 P, numéro 10272.

. aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RAUNET, Notaire à PARIS, en date du 13 DECEMBRE 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 6 DECEMBRE 2019, 9104P02 volume 2019 P, numéro 10274.

. aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RAUNET, Notaire à PARIS, en date du 13 DECEMBRE 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 6 DECEMBRE 2019, 9104P02 volume 2019 P, numéro 10275.

. aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, Notaire à PARIS, en date du 12 DECEMBRE 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 16 JANVIER 2020, 9104P02 volume 2020 P, numéro 427.

. aux termes d'un acte publié le 21 OCTOBRE 2021, volume 2021 P, numéro 9059.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire, qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 JUILLET 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi numéro 65-557 du Dix Juillet mil neuf cent soixante cinq (art. 48) a abrogé le chapitre II de la loi du Vingt Huit Juin Mil Neuf Cent Trente Huit intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'origine de propriété qui va suivre est extraite du jugement d'adjudication rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ÉVRY COURCOURONNES en date du 11 MARS 2015.

EN LA PERSONNE DE LA SAS CELIK IMMOBILIER, PARTIE SAISIE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à la SAS CELIK IMMOBILIER, nommée ci-dessus, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

1/ Monsieur Jean-Paul KOUOKAM, né le 1^{er} JANVIER 1950 à N'KONGSAMBA (CAMEROUN), de nationalité française, époux de Madame Elisabeth GUEMKAM, demeurant 15 rue Descartes – 91440 BURES SUR YVETTE.

2/ Madame Elisabeth GUEMKAM, née le 5 MAI 1957 à N'KONGSAMBA (CAMEROUN), de nationalité française, épouse de Monsieur Jean-Paul KOUOKAM, demeurant 15 rue Descartes – 91440 BURES SUR YVETTE.

Aux termes d'un jugement d'adjudication rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ÉVRY COURCOURONNES en date du 11 MARS 2015.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 28.000 euros, lequel prix a été payé comptant ainsi que ledit acte en contient quittance.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2 (devenu CORBEIL 1), le 7 MARS 2016, 9104P02 volume 2016 P, numéro 1538.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

Il a été procédé à un procès-verbal de description établi par la SAS CD JUSTITIA, Huissiers de Justice Associés à EPINAY SOUS SENART (91), en date du 28 DÉCEMBRE 2021, lequel est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

La débitrice a alors été assignée à l'audience d'orientation pour l'audience du MERCREDI 6 AVRIL 2022 à 9 Heures 30, selon acte dont copie est donnée ci-après.

Cette assignation comprenant toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles R.322-4 et R.322-5 du CPCE.

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

CONDITIONS DE VENTE

(Saisie Immobilière)

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE DEUX – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE TROIS – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE QUATRE – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE SIX – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE SEPT – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la Loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

ARTICLE NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE DIX – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats ou sur le compte CARPA/SEQUESTRE près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE QUATORZE – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE QUINZE – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE DIX-SEPT – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

Le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE VINGT – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

- Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE VINGT ET UN – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE VINGT DEUX – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE VINGT TROIS – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'Article 2375, 1° du Code Civil.

ARTICLE VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

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

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

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

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

ARTICLE VINGT CINQ – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE VINGT SIX – ÉLECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004.

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

MISE À PRIX

Outre, les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit : **QUINZE MILLE EUROS (15.000 EUROS)**.

FAIT À CORBEIL, LE

Par Maître Michel MIORINI, Avocat poursuivant.

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.

N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER

DIRE

RELATANT LE PV DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Qu'il entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :

La SAS CD JUSTITIA, Huissiers de Justice Associés à LONGJUMEAU (91) a dressé le 28 DÉCEMBRE 2021, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



SAS CD JUSTITIA

E.MARTINEZ.
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinaÿ-Sous-Sénart
5, rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.89.49.65.49
Fax : 01.89.49.85.40
accueil@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 6713 472
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE COPIE

COUT ACTE	
EMOLLIMENT ART. R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VAC A444-24	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
Affranchissement	2,20
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	631,52



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT HUIT DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SECONDAIRES « CAMBACERES 26 » situé 1 - 3 - 5, square Surcouf 91350 GRIGNY, représenté par Maître Florence TULIER – POLGE, Administrateur Judiciaire domiciliée 1, rue René Cassin 91000 EVRY immeuble « Le Mazière », agissant en qualité d'administrateur judiciaire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la Loi du 10 Juillet 1965, assistée de la société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE SAS au capital de 11 821 830,40 €, immatriculée sous le numéro 388 965 972 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris dont le siège social est 67/69 Boulevard Bessières CS 35260 75176 PARIS CEDEX 1, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés es qualité au dit siège et dûment habilitée à poursuivre la vente par décision de l'administrateur provisoire de la copropriété en date du 29 avril 2021 – résolution numéro 10.

Ayant pour avocat Maître Michel MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, Avocat au barreau de l'ESSONNE domicilié résidence « Le Feray » 4, rue Feray BP 16 (91100) CORBEIL ESSONNES CEDEX, lequel se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles ou toutes significations à la saisie.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, Manon LONGUEVILLE, Huissier de Justice associée auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussignée,

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal d'instance de Juvisy sur Orge en date du 13 décembre 2019, signifié et devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 17 mai 2020.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié à la SAS CELIK IMMOBILIER par acte du ministère de Maître Delphine CHAUVIERRE, Huissier de Justice à SAINT DENIS (93) en date du 06 décembre 2021 et demeuré à ce jour infructueux.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transportée ce jour sur la commune de GRIGNY (91350) 1, square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier et appartenant à :

- *Société CELIK IMMOBILIER SAS au capital de 40 000,00 €, immatriculée sous le numéro 791 322 274 au registre du commerce et des sociétés d'Evry Courcouronnes dont le siège social est 8, rue Dezobry 93200 SAINT DENIS. Agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au dit siège social.*

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 18 Domaine du Bois de la Garenne 77760 ACHERES LA FORET
- Monsieur KARATAYLI Cihaj, locataire en titre ainsi déclaré,

Les opérations de description ont débuté à 9h15 pour se terminer à 11h55.

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Désignation générale de l'immeuble

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situés à 91350 GRIGNY (ESSONNE) cadastré tel qu'indiqué dans le commandement immobilier précédemment cité et auquel il convient de se reporter.

Désignation des biens et droits immobiliers mis en vente

Adresse postale : 1 square Surcouf

lot numéro 260.195 : dans le bâtiment C1, escalier unique au treizième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur : un appartement comprenant entrée, séjour avec balcon, chambre, cuisine, salle de bain avec WC et dégagement et les 478/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot numéro 260.022 : dans le bâtiment C1 escalier unique, une cave portant le numéro 22 et les 17/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Observation :

Le dit ensemble immobilier a fait l'objet d'une refonte de l'état descriptif de division reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78000) en date du 05 septembre 1969, publié au deuxième bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le 03 novembre 1969, volume 16 079 numéro 2, modifié à de nombreuses reprises aux termes de divers actes notariés jusqu'aux termes d'un acte publié le 21 octobre 2021, volume 2021 P numéro 90 59.

1. Origine de Propriété

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés appartiennent à la SAS CELIK IMMOBILIER par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant jugement d'adjudication rendu par le Tribunal d'Instance d'Evry Courcouronnes en date du 11 mars 2015 publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 07 mars 2016 sous le numéro 9104 P 02 volume 2016 P numéro 15 38.

2. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur KARATAYLI Cihaj, locataire en titre ainsi déclaré.

Monsieur KARATAYLI déclare ne pas être en mesure de communiquer le bail signé avec la SAS CELIK IMMOBILIER.

Il indique que le montant du loyer est de 700,00 € charges comprises.

Le syndic de copropriété est la société IMMO DE FRANCE Paris Ile de France située 76/69 Boulevard Bessières 75017 PARIS.

Le montant de la taxe foncière n'a pu être obtenu, aucun contact n'ayant pu être établi avec le représentant légal de la société CELIK IMMOBILIER.

La copropriété GRIGNY 2 bénéficie depuis 2016 d'une opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN).

Le dossier de presse de mars 2021 est annexé au présent procès-verbal de description.

3. Situation géographique

L'appartement se trouve dans l'ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situé à proximité du centre commercial qui porte le même nom.

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

On accède au centre – ville de GRIGNY par la route de Corbeil située à environ 1 km, accessible par un service de bus.

Une école maternelle est présente à proximité.

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

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

L'appartement se situe au treizième étage de l'immeuble N°1.

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

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

Les parties communes, couloirs et cage d'escalier, sont très vétustes et fortement dégradées.







II- DESCRIPTION DETAILLEE

De manière générale, cet appartement est en bon état d'entretien.

Entrée :

Sol : carrelage.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Un disjoncteur.

Un interphone.

Un point lumineux en plafond.

Un placard avec des portes coulissantes en partie basse et en partie haute.

L'ensemble est en bon état.



Salle de bain :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelage.

Présence d'un bandeau carrelé au niveau du cabinet de toilette, du lavabo et de la baignoire.

Le reste est en plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication qui ouvre et ferme difficilement.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau

Un abattant et un couvercle en état correct.

Un lavabo émaillé vétuste alimenté en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie.

Une baignoire de petite taille alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie.

L'ensemble est vétuste.

Une aération dont le cache est manquant.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.



Séjour :

Sol : carrelage.

Parois murales : toile peinte.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un point lumineux en plafond.

Une porte fenêtre en bois deux vantaux vétuste mais qui ouvre et ferme correctement.

Une autre porte fenêtre coulissante en bois vétuste mais qui ouvre et ferme correctement et qui donne sur un balcon.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

L'ensemble est en bon état général.



Cuisine (ouverte sur la pièce principale) :

Sol : carrelage.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une cloison séparative avec plan de travail en bois avec la pièce principale.

Au-dessus : présence d'une poutre décorative équipée d'un ensemble de néons.

Une fenêtre basculante en bois vétuste qui ouvre et ferme correctement.

Une cuisine aménagée de placards hauts, de placards bas et d'étagères.

Un plan de travail stratifié en partie gauche.

Une vasque inox mono bac alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie.

Une crédence constituée d'un bandeau de carrelage.

D'une manière générale, cette cuisine est en mauvais état.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques, l'ensemble est vétuste.



Chambre :

Sol : carrelage.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

L'ensemble est en bon état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte en bois intérieur vitré à plusieurs battants (effets vitraux).

Deux placards : la porte d'un des placards est manquante.

Une fenêtre bois deux vantaux intérieur vitré vétuste mais qui ouvre et ferme correctement.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.



III- RAPPORTS D'EXPERTISES

Le rapport réalisé par la société CABINET AGENDA SBV EXPERTISES est annexé au présent procès-verbal.

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)**

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

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 14 pages.

Manon Longueville
Huissier de justice



PRÉAMBULE



© Cymé Comul

Copropriété Grigny 2 : un projet ambitieux pour racheter 1320 logements, loger dignement leurs habitants et transformer le quartier

Grigny 2, immense copropriété de 5 000 logements, est accompagnée dans son redressement par les pouvoirs publics depuis 2001. Elle bénéficie depuis 2016 d'une opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN).

En dépit des efforts déjà engagés, 5 syndicats secondaires (soit 1320 logements) sur 27 sont en faillite. Ils cumulent 11,8 M€ d'impayés de charges, représentant jusqu'à 500% du budget annuel des copropriétés, et 3 M€ de dettes vis à vis des fournisseurs. Les copropriétaires et les locataires de ces immeubles en subissent les conséquences au quotidien : les dégradations ne cessent de s'amplifier et génèrent pour eux des difficultés et des risques multiples.

Pour sortir les habitants de cette impasse, l'État et ses partenaires se mobilisent pour proposer une solution de logement digne pour chaque habitant. Désigné par les pouvoirs publics pour piloter le projet, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) va donc dans les 5 ans qui viennent :

- **Racheter les 1320 logements des 5 syndicats secondaires les plus en difficulté.** Ils seront transformés en logements sociaux ou démolis.
- **Proposer à chaque habitant de ces immeubles, l'opportunité d'être logé dans le parc social,** soit par un relogement, soit par la transformation de son immeuble en logement social.

La transformation de ces immeubles s'inscrit dans le cadre plus large d'un projet urbain qui sera présenté au printemps 2021. L'annonce du projet aux habitants concernés, les 11, 12 et 13 mars, marque le début de la concertation règlementaire de ce projet d'aménagement d'ampleur dont le but est de transformer Grigny 2 en quartier écologique et solidaire. **Dans ce cadre, le redressement des 22 autres syndicats secondaires se poursuit.**



DOSSIER DE PRESSE

Mars 2021



**Transformation de 1320 logements à Grigny 2 :
un logement digne pour chaque habitant**

© Cynus Cornut

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE



SOMMAIRE

I. Vers une solution de logement digne pour les habitants de Grigny 2	4
II. Le projet : racheter, loger dignement, transformer	5
1. Le rachat des 1320 logements concernés, et des solutions de logement digne pour leurs occupants	5
2. Quels sont les immeubles concernés ?	6
3. Que deviendront ces immeubles après le rachat ?	7
4. Les étapes d'une intervention de long terme	8
III. Un projet de solutions individuelles et collectives.....	8
1. Un parcours sur-mesure selon les situations	9
2. Le rachat du bien : un prix encadré	10
3. Le relogement : un processus partenarial	10
IV. En attendant les transformations des immeubles et du quartier : des travaux d'urgence et des travaux de proximité.....	10
V. Un accompagnement sur-mesure, une information renforcée.....	12
1. Pour toutes les démarches : un numéro unique	12
2. Un site internet et des outils de communication pour une information optimale sur le projet	12
3. Des points de contact	13
4. Et toujours un appui aux victimes d'une situation d'habitat indigne	13
VI. À Grigny 2, une mobilisation exceptionnelle des collectivités et des partenaires publics depuis 2001	14
1. Les principales étapes	14
2. L'ORCOD-IN, un dispositif d'exception créé en 2016	15
3. Les principales parties prenantes de la convention ORCOD-IN de Grigny	16
VII. La prochaine étape : un projet urbain pour un quartier écologique et solidaire.....	17



I. Vers une solution de logement digne pour les habitants de Grigny 2

L'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) de Grigny 2 a été créée par décret en conseil d'État en 2016. Elle a démarré en 2017 avec la signature de la convention entre partenaires publics.

Cette opération, qui mobilise des moyens humains et financiers considérables, est pilotée par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (l'EPFIF), avec l'appui de nombreux partenaires, pour redresser cette copropriété de 5 000 logements.

En dépit des efforts déjà engagés, certains syndicats secondaires de la copropriété de Grigny 2 ne parviennent pas à sortir de la spirale de l'endettement et de la dégradation.

Pour proposer une solution de logement digne à chaque habitant concerné, l'État et ses partenaires ont décidé de racheter tous les logements des 5 groupes d'immeubles (syndicats secondaires) les plus en difficulté. Ils seront transformés en logements sociaux ou démolis. Pour les 22 autres syndicats secondaires, le redressement se poursuivra.

Cette transformation débutera à partir de 2026, dès que l'ensemble des habitants disposeront d'une solution de logement adaptée à leurs besoins. La transformation de ces immeubles s'accompagne d'un projet urbain qui sera présenté dans ses principes et soumis à la concertation des habitants au printemps 2021.

« La décision de transformation urbaine n'est pas une décision facile à prendre car elle signifie pour la plupart des personnes concernées un changement de trajectoire résidentielle. Elle est néanmoins indispensable pour permettre de changer en profondeur le quartier et améliorer la situation pour toutes et tous. Les pouvoirs publics vont accompagner individuellement les personnes concernées tout au long du projet et continuer à investir massivement dans le quartier en cours de transformation. Les travaux de mise en sécurité des immeubles pourront débuter dans les mois qui viennent. L'État a décidé de financer ces travaux à 100 % toutes taxes comprises. J'ai personnellement soutenu cette décision, après sollicitation du Maire et du Préfet, et à la demande du premier ministre, à la suite du Comité interministériel des villes. Enfin, l'Anah l'a proposé à son conseil d'administration. »

Emmanuelle Wargon, Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement.

« La baisse des charges, le réaménagement du square Surcouf, la lutte contre l'habitat indigne, la gestion urbaine et sociale de proximité, le projet urbain, le financement à 100 % TTC des travaux d'urgence, la scission du syndicat principal, le désendettement et le redressement des copropriétés, Grigny 2 ressemble aux douze travaux d'Hercule. Avec les démolitions à l'horizon 2026, nous avons cinq ans pour réussir le relogement de tous par une mobilisation générale et un accompagnement social renforcé et individualisé. »

Philippe Rio, Maire de Grigny

« L'accélération des acquisitions est une étape essentielle de cette ORCOD-IN pour lancer aux côtés de la ville de Grigny, le nouveau projet urbain. D'ici là, les équipes de l'EPF Île-de-France sont totalement mobilisées, avec l'appui de nos partenaires bailleurs Immobilière 3F et CDC Habitat pour mettre en œuvre le relogement des habitants de Grigny 2 et grâce à l'Anah pour la mise en œuvre des plans de sauvegarde pour les immeubles qui le nécessitent. »

Gilles Bouvelot, Directeur général de l'EPFIF



GRIGNY 2 EN BREF : Chiffres clés du quartier

Copropriété construite en 1969, 2^e plus grande copropriété de France

- **5 000** logements
- **17 000** habitants
- **1** centre commercial
- **27** syndicats secondaires
- **1** syndicat principal

Pour les 5 syndicats secondaires les plus en difficulté

- 11,80 M€ d'impayés, représentant un taux d'impayés entre 225 % et 500 % du budget annuel de ces copropriétés
- 3,02 M€ de dettes vis-à-vis des fournisseurs (notamment au titre de l'eau et du chauffage)

II. Le projet : racheter, loger dignement, transformer

Dans le cadre de l'ORCOD-IN des avancées significatives ont été réalisées depuis 2017 grâce à l'action concertée de l'État, de la ville, de l'agglomération et de l'EPF Île-de-France :

- Apurement complet de la dette du syndicat principal vis-à-vis de ses fournisseurs en vue de sa scission,
- Renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil,
- Acquisition par l'EPFIF de près de 600 logements dans la copropriété.

Cependant, le redressement de certains immeubles s'avère impossible. Au fil des années, la situation des ménages a continué à se dégrader, et par conséquent, celle des syndicats de copropriétaires : cinq syndicats secondaires sont aujourd'hui en faillite.

1. Le rachat des 1 320 logements concernés, et des solutions de logement digne pour leurs occupants

Pour sortir les habitants de cette situation, les pouvoirs publics se mobilisent pour proposer une solution de logement digne, avec des conditions d'habitat décentes pour chaque habitant.

L'EPFIF va donc :

- Racheter l'ensemble des appartements des immeubles dont le redressement est impossible pour sortir les habitants de l'impasse financière et humaine dans laquelle ils se trouvent.
- Proposer à chaque habitant de ces immeubles, l'opportunité d'être logé dans le parc social, soit par un relogement, soit par la transformation de son immeuble en logement social.



Il s'agit de donner aux habitants accès à :

- Un loyer encadré et adapté leurs ressources.
- Des logements et des immeubles bien gérés.
- Un logement adapté à leurs besoins : situation de handicap, personnes âgées ou en situation précaire.

Le rachat des logements et le relogement des occupants sont des étapes essentielles d'une requalification qui ne peut être menée sous le statut de copropriété.



1320

logements rachetés
par l'EPFIF dont
401 déjà acquis



400

logements
transformés en
logements sociaux



920

logements
démolis à partir
de 2026

2. Quels sont les immeubles concernés ?

Il s'agit des groupes d'immeubles formant les syndicats secondaires suivants :

- Cambacérés 26 : 1-3-5 square Surcouf - 371 logements
- Surcouf 27 : 7-9-11-13-15 square Surcouf - 238 logements
- Vlaminck 31 : 4-6-8 rue Vlaminck - 150 logements
- Lavoisier 48 : 2-4-6-8-10 rue Lavoisier - 275 logements
- Ney 49 : 1-3-5 rue Lavoisier - 289 logements



Au total 1323 logements

Pourquoi ces immeubles ?

Ces syndicats secondaires sont en faillite, et ce malgré tous les efforts engagés :

- Depuis 2017, l'EPFIF a investi plus de **18,60 M€** pour acquérir 400 logements dans ces syndicats secondaires, afin de lutter contre les marchands de sommeil et pour contribuer au désendettement des syndicats.
- L'EPFIF a également payé plus de **4,10 M€** pour les charges depuis 2017, appelées par l'administrateur provisoire pour le fonctionnement de la copropriété : nettoyage, travaux de maintenance, etc.

L'intervention importante de l'EPFIF n'a pas suffi à redresser ces syndicats secondaires, dont la situation continue à se dégrader.

IMPAYÉS DE CHARGES	TAUX D'IMPAYÉS EN 2019 ENTRE	DETTES AUPRÈS DES FOURNISSEURS
11,8 millions d'€ au total	225 % et 500 % en fonction des syndicats	3,02 millions d'€ au total



Une très grande fragilité de ces syndicats secondaires face à des risques multiples : finances, gestion, sécurité

- Une partie importante des copropriétaires ne payent plus leurs charges depuis des années, ce qui génère des difficultés de trésorerie structurelles : **les Impayés de charge sont équivalents à plusieurs années de budget de fonctionnement (de 2 à 5 années de budget courant).**
- Le manque de trésorerie cause une absence d'entretien et empêche l'intervention de fournisseurs pour des prestations indispensables (ascenseurs, plombier, ménage, etc.), tandis que d'autres fournisseurs (eau, chauffage) sont mis en difficulté financière du fait des dettes qui s'accumulent.
- Les problèmes techniques sont de plus en plus fréquents (plusieurs interventions techniques chaque semaine), ce qui augmente le montant des charges sans que le niveau d'entretien ne s'améliore et la sécurité des biens et des personnes est mise en défaut.
- Des problèmes d'insécurité et d'incivilité récurrents minent les efforts d'entretien et dégradent le cadre de vie.

À l'exception du syndicat secondaire Vlamincq 31, dont les difficultés se sont aggravées suite à 3 incendies consécutifs, les syndicats secondaires concernés sont depuis plusieurs années tous confrontés à cette spirale de dégradation et placés sous administration provisoire.

Les copropriétaires, qu'ils soient ou non en mesure de payer leurs charges, et les locataires de ces immeubles sont confrontés à la dégradation chronique des immeubles (pannes d'ascenseurs, fuites d'eau, déversements d'eaux usées, absence d'éclairage, etc.)

3. Que deviendront ces immeubles après le rachat ?

Deux modalités de recyclage (c'est ainsi que l'on appelle transformation des immeubles et leur sortie du statut de copropriété) seront mises en place selon la situation propre à chaque immeuble. Parfois, au sein d'un même syndicat secondaire les trajectoires seront différentes.

FORMES DE RECYCLAGE	TRANSFORMATION EN LOGEMENTS SOCIAUX (APRÈS 2026)	DÉMOLITION (APRÈS 2026)
IMMEUBLES CONCERNÉS	<ul style="list-style-type: none"> • 8 rue Vlamincq (syndicat 31) repris par le bailleur Immobilière 3F • 5-7-9-11-13 square Surcouf (syndicats 26 et 27) repris par le bailleur CDC Habitat 	<ul style="list-style-type: none"> • 1-3-5 rue Lavoisier • 2-4-6-8-10 rue Lavoisier • 4-6 rue Vlamincq • 1-3 et 15 square Surcouf
POURQUOI CETTE TRANSFORMATION ?	<ul style="list-style-type: none"> • L'état physique des bâtiments permet une réhabilitation à un coût maîtrisé • La taille de ces ensembles immobiliers permettra à terme une gestion efficiente des bailleurs sociaux • Leur maintien est compatible avec les objectifs du futur projet urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Les bâtiments sont trop dégradés • Le secteur Surcouf est trop dense, les immeubles sont trop hauts • Les démolitions permettront également de mener un projet urbain ambitieux pour transformer le quartier en profondeur et améliorer la qualité de vie des habitants

Les immeubles transformés en logements sociaux bénéficieront, après leur transfert au bailleur social, d'une réhabilitation globale.



Pour les bâtiments des 22 autres syndicats secondaires, le redressement continue. Aucun autre projet de démolition ou de transformation en logement social n'est prévu.

4. Les étapes d'une intervention de long terme

À PARTIR DE 2021	ENTRE 2021 ET 2025	À PARTIR DE 2026
Début des relogements et poursuite des rachats des appartements à l'amiable.	L'EPFIF mènera toutes les procédures nécessaires, les études techniques et poursuivra le relogement des occupants.	Expropriation des appartements non vendus à l'amiable et poursuite du relogement.

III. Un projet de solutions individuelles et collectives

Le projet vise à traiter les difficultés des habitants et celles, plus globales, du quartier. Il est présenté en priorité aux propriétaires occupants des 5 syndicats secondaires concernés les 11, 12, 13 mars, dans le cadre d'une organisation adaptée au contexte sanitaire et au besoin de dialogue.

Vingt réunions d'annonces organisées sur 3 jours pour une information de proximité

Compte tenu de la crise sanitaire et sociale actuelle, la Préfecture de l'Essonne, la ville, et l'EPF Île-de-France, ont mis en œuvre une organisation inédite pour annoncer le projet aux copropriétaires, réunis par petits groupes. Vingt réunions se déroulent sur 3 jours, sous la conduite du Préfet de l'Essonne. Cette organisation répond au double objectif de respect des consignes sanitaires et d'un échange renforcé avec les habitants. L'objectif : permettre à chaque propriétaire occupant de bénéficier d'une information la plus complète et directe sur les solutions proposées et le calendrier des transformations.

Le projet doit permettre d'apporter des solutions au plan individuel comme collectif.

Sur le plan individuel, il permet de :

- de vendre son logement à l'EPFIF, et le cas échéant, de résoudre tout ou partie des situations d'endettement,
- de vivre dans un immeuble géré par un bailleur social, réhabilité ou en bon état; soit dans leur immeuble actuel à Grigny 2, soit dans un autre immeuble de logements sociaux suite à un relogement,
- de bénéficier d'un accompagnement social adapté, en particulier en cas d'endettement pour améliorer voire traiter la situation financière des ménages.

Sur le plan collectif, il contribue à :

- Mettre fin à la spirale de dégradation technique et financière des immeubles qui affecte l'ensemble des copropriétaires et locataires,
- Améliorer le quartier dans son ensemble en favorisant la mise en œuvre d'un projet urbain ambitieux pour permettre le redressement des copropriétés maintenues, et faire de Grigny 2 un quartier écologique et solidaire.



1. Un parcours sur-mesure selon les situations

Pour les copropriétaires occupants

DANS LES IMMEUBLES VOÛÉS À LA DÉMOLITION : DROIT AU RELOGEMENT	DANS LES IMMEUBLES TRANSFORMÉS EN LOGEMENT SOCIAL : DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Il est possible de vendre son logement à l'amiable à l'EPFIF • Si la proposition d'achat faite par l'EPFIF est acceptée, et s'ils le souhaitent, les copropriétaires deviendront locataires de l'EPFIF • Ils bénéficient d'un loyer modéré, et en fonction des besoins, des travaux seront faits dans le logement • Ils restent locataires de l'EPFIF le temps d'organiser leur relogement (accompagnement social préalable au relogement, dépôt et instruction de la demande de logement social jusqu'à l'attribution par un bailleur social du logement, etc.) • Ce relogement pourra se faire à Grigny ou ailleurs en fonction du projet de vie de chacun 	<ul style="list-style-type: none"> • Il est possible de vendre son logement à l'amiable à l'EPFIF • Si la proposition d'achat faite par l'EPFIF est acceptée, les propriétaires occupants deviendront, s'ils le souhaitent, locataires de l'EPFIF • Ils bénéficient d'un loyer modéré, et en fonction des besoins, des travaux seront faits dans le logement • Ils deviennent ensuite locataire du bailleur social qui deviendra propriétaire de l'immeuble et conduira une réhabilitation globale • Ils auront donc le choix de rester chez eux en bénéficiant de tous les avantages du parc social ou à l'inverse de quitter Grigny 2 • Dans certaines situations (handicap, sur-occupation) le relogement de la famille sera mis en œuvre

Pour les copropriétaires bailleurs

<ul style="list-style-type: none"> • Il est possible de vendre son logement à l'amiable à l'EPFIF • Après la vente, les locataires du bailleur deviennent locataires de l'EPFIF • Les locataires ont des droits : l'EPFIF et la ville de Grigny sont particulièrement attentifs au respect des droits des locataires par les propriétaires bailleurs. Avant la vente de son logement à l'EPFIF, le bailleur ne peut pas demander à ses locataires de partir si le bail est toujours en cours. En attendant le rachat, le locataire conserve tous ses droits
--

Pour les locataires

DANS LES IMMEUBLES DÉMOLIS : DROIT AU RELOGEMENT	DANS LES IMMEUBLES TRANSFORMÉS EN LOGEMENT SOCIAL : DROIT AU MAINTIEN
<ul style="list-style-type: none"> • Après la vente, le locataire devient locataire de l'EPFIF : il bénéficie d'un loyer modéré, d'un accompagnement sur-mesure • En fonction des besoins, des travaux seront faits dans le logement • Il sera ensuite accompagné vers un relogement. L'EPFIF fera deux propositions de relogement, à Grigny ou ailleurs, en fonction de ses ressources et de ses souhaits 	<ul style="list-style-type: none"> • Après la vente, le locataire devient locataire de l'EPFIF : il bénéficie d'un loyer modéré, d'un accompagnement sur-mesure • En fonction des besoins, des travaux seront faits dans le logement • Une fois que l'immeuble sera transformé en logement social, il bénéficiera d'une rénovation globale • Le locataire devient locataire du bailleur social



2. Le rachat du bien : un prix encadré

Le prix de rachat des logements est fixé en fonction de l'évaluation du bien établie par le service des Domaines de la Direction générale des Finances publiques, auquel doit se conformer l'EPFIF en tant qu'Établissement public. Cette évaluation s'appuie sur les prix des ventes réalisées dans le secteur géographique du logement et tient compte :

- de sa typologie,
- de l'état du logement,
- de l'état de l'immeuble.

Pour ces raisons, chaque évaluation financière fera l'objet d'une visite de l'appartement objet de la transaction.

3. Le relogement : un processus partenarial

Le relogement sera proposé aux occupants des immeubles voués à la démolition de manière à correspondre au mieux aux choix de vie de chacun, c'est-à-dire soit :

- À l'échelle régionale,
- Dans les communes alentour,
- Dans la commune de Grigny.

Ce relogement doit également permettre de répondre aux choix de vie des habitants : rapprochement domicile-travail, rapprochement vers la famille, décohabitation...

Une démarche partenariale

Le relogement est mis en œuvre dans un cadre partenarial regroupant les réservataires de logements sociaux (l'État, Action logement, la ville de Grigny, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud, le Conseil départemental de l'Essonne) et 7 bailleurs sociaux partenaires (CDC Habitat, Seqens, Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne, Essonne Habitat, 1001 Vies Habitat, Adoma).

Le relogement de Grigny 2 sera coordonné avec les relogements conduits par Les Résidences Yvelines Essonne sur la Grande Borne, et plus généralement avec l'ensemble des relogements du territoire engagés dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine.

IV. En attendant les transformations des immeubles et du quartier : des travaux d'urgence et des travaux de proximité

Les pouvoirs publics débloquent des moyens financiers exceptionnels pour réaliser des travaux d'urgence dans les immeubles concernés. L'objectif : améliorer le quotidien des habitants et assurer leur sécurité.

Ces travaux de mise en sécurité des bâtiments et remise aux normes des équipements communs dangereux (ascenseur, incendie, réseaux d'eau) débuteront dès 2021. Il s'agit de s'assurer que les immeubles ne présentent pas de risque pour les habitants.



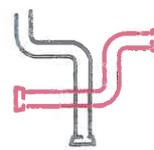
Des travaux d'urgence au printemps



Remise en état
des ascenseurs



Sécurité incendie



Travaux sur les réseaux
(notamment pour l'eau)



Étanchéité
des bâtiments



10 mois
Durée estimée
des travaux



Des moyens exceptionnels
45 millions d'€

Pris en charge à
100 % par l'Anah

Une prise en charge de l'intégralité des travaux par l'Anah

Pour tous les immeubles de la copropriété de Grigny 2, les travaux d'urgence seront pris en charge à 100 % TTC par l'Anah à la suite de l'annonce du Premier Ministre Jean Castex à Grigny le 29 janvier 2021. Cela représente 45 M€, près de 10 000 € par logement.

Ces travaux seront aussi réalisés sur les immeubles prévus à la démolition pour maintenir un niveau de vie acceptable pour les habitants, le temps d'organiser les acquisitions et le relogement.

« Et je voudrais féliciter l'ensemble des acteurs pour ce projet de longue haleine qui a été engagé. J'ai décidé de débloquer le financement des travaux d'urgence que l'État financera à 100 % toutes taxes comprises, j'insiste, ce qui représente 7 millions d'euros »

Jean Castex, Premier Ministre, Comité Interministériel des Villes, 29 janvier 2021

Qu'est-ce que l'Anah ?

L'Agence nationale de l'habitat est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, de l'Action et des Comptes publics et du ministère de l'Économie et des Finances. Sa mission depuis près de 50 ans est d'améliorer l'état du parc de logements privés existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales

Alors que les espaces publics du quartier appartiennent encore et jusqu'en 2021 au syndicat principal de la copropriété, les pouvoirs publics, et notamment l'agglomération Grand Paris Sud, ont repris en 2019 la gestion de ceux-ci.

En collaboration étroite avec l'agglomération, la Ville et les habitants, des travaux d'amélioration du cadre de vie ont déjà commencé :

- Reprise des voiries pour supprimer les nids-de-poule sur la chaussée et améliorer le confort du piéton avec la création de trottoir,
- Rénovation des éclairages publics,
- Réfection de jeux pour enfants vétustes ou qui avaient été supprimés car dangereux,
- Campagnes de nettoyage/ramassage de déchets,
- Travaux pour faciliter l'usage des bacs d'ordures ménagères, etc.

Les travaux seront de plus en plus nombreux à court terme, entre 2021 et 2023, et pendant toute la phase qui va précéder les travaux du projet urbain. En 4 ans (2019-2022) ce seront près de **15M€** qui auront été investis pour améliorer le cadre de vie, financés par Grand Paris Sud et l'Anah.

V. Un accompagnement sur-mesure, une information renforcée

La Préfecture de l'Essonne, la ville, l'EPF Île-de-France, et leurs partenaires déploient un dispositif d'information et d'accompagnement ambitieux pour faciliter le parcours des habitants.

1. Pour toutes les démarches : un numéro unique

Pour s'informer, être orienté sur le projet ou prendre rendez-vous... l'EPFIF est le point d'entrée principal, pour toutes les démarches des habitants de Grigny 2 :

Le contact unique :

01 69 52 51 11

- Du lundi au jeudi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
- Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 16h
- orcod-grigny2@epfif.fr

2. Un site internet et des outils de communication pour une information optimale sur le projet

L'EPFIF déploie également :

- Une sensibilisation en porte à porte via l'association VoisinMalin. L'objectif ? Relayer les différents messages et garantir la bonne compréhension de l'information et du processus. Les Voisins Malins sont des habitants du quartier recrutés et formés par l'association du même nom pour transmettre des informations utiles. Ils maîtrisent plusieurs langues et bénéficient d'une neutralité vis-à-vis des résidents : ils sont facilitateurs des échanges et du dialogue.
- Des outils de communication : lettre d'information 8 pages adressée à tous les habitants du quartier et copropriétaires, flyers par profils (propriétaires occupants, locataires, propriétaires bailleurs...).
- Un site internet dédié à l'ORCOD-IN de Grigny 2 à partir de lundi 15 mars : www.grigny2.fr



3. Des points de contact

Pour les copropriétaires

Des permanences pour les guider dans leurs démarches.

L'équipe de suivi animation reçoit :

- Tous les lundi et vendredi matin de 9h à 12h
- À la Maison de Quartier Pablo Picasso, en face du 7 avenue des Sablons à Grigny

Pour les locataires

Le Point d'Accès au Droit

Des juristes sont présents deux fois par mois pour recevoir et conseiller tous les habitants, dont les locataires

- Sur rendez-vous
- 1 Rue Henri Rol-Tanguy à Grigny
- Contact : 01 69 02 45 77

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

Il permet aux locataires de faire le point sur leur situation sociale, d'être conseillés, orientés, accompagnés et soutenus dans leurs démarches.

- Bâtiment Ambroise Croizat, 5 rue des Bâtitisseurs à Grigny
- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 18h (fermé le mardi matin)
- Un samedi sur deux de 8h30 à 12h
- Contact : 01 69 49 46 10

Pour les locataires de l'EPFIF

Dans les prochaines semaines, une prise de contact individuelle va être effectuée par un travailleur social de l'EPFIF afin de faire le point sur la situation de chaque locataire.

Pour toute question ou problème, les locataires peuvent également contacter le gestionnaire de leur appartement

- GEXIO au 01 69 25 47 70

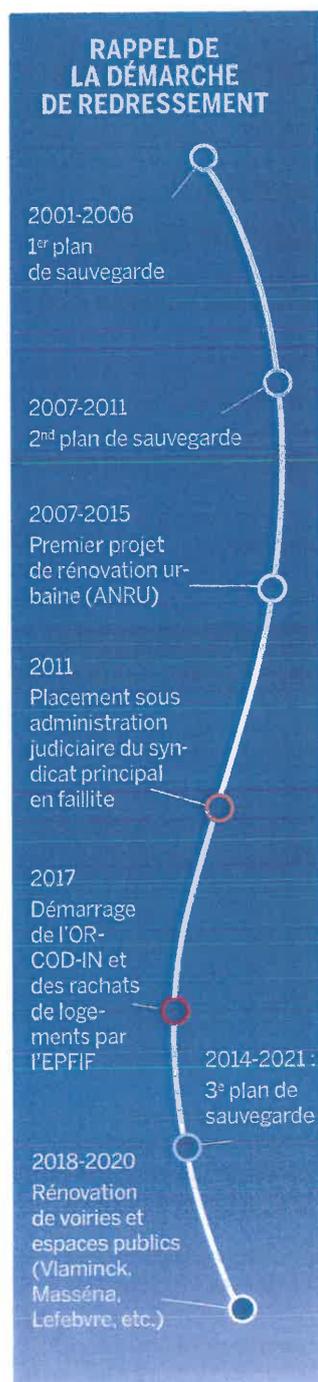
4. Et toujours un appui aux victimes d'une situation d'habitat indigne

En parallèle, la Ville de Grigny, l'EPFIF et l'Agence Régionale de Santé (ARS) continueront à se mobiliser contre l'habitat indigne et d'accompagner les habitants qui en sont victimes :

- Depuis 2018 et la création d'un service dédié de 4 personnes dont 2 inspecteurs de salubrité sur le terrain quotidiennement et 1 juriste, plus de 1400 logements ont été visités. Ces visites donnent le plus souvent lieu à des demandes de travaux aux propriétaires. 80 % d'entre eux ont réalisé les travaux demandés.
- Dans les autres situations, 81 dossiers ont été transmis au Tribunal de proximité pour que le propriétaire soit condamné à réaliser les travaux et qu'une peine d'amende puisse être prononcée.
- Pour les situations de sur-occupation, l'ARS a pris une trentaine d'arrêtés de sur-occupation et les familles seront relogées par l'État si le propriétaire ne le fait pas lui-même. Dans ce cas il devra payer un an du nouveau loyer de la famille à l'État.
- Pour les situations de location à la découpe, la Ville a signalé plus de 40 situations au Tribunal judiciaire. 8 marchands de sommeil ont été condamnés et 7 nouvelles audiences sont attendues en 2021.

Le service Habitat indigne de la Mairie de Grigny : 01 69 02 53 62





VI. À Grigny 2, une mobilisation exceptionnelle des collectivités et des partenaires publics depuis 2001

Le quartier fait l'objet d'une intervention publique importante depuis 2001, en raison de la dégradation déjà marquée de la situation des copropriétés (syndicat principal et syndicats secondaires) et du quartier dans son ensemble.

1. Les principales étapes

Trois plans de sauvegarde successifs

- 2001-2006 ;
- 2007-2011 ;
- 2014-2019 (prolongé jusqu'en 2021).

Un projet de rénovation urbaine (signé le 30 janvier 2007) et renouvelé en 2019 et des aménagements

Les interventions ont concerné les équipements et les franges du quartier notamment la création d'une nouvelle entrée côté Vlaminck.

Le projet de désenclavement du square Surcouf engagé par la communauté d'agglomération Grand Paris Sud est finalisé. Il vise :

- la création d'une voie traversante,
- la démolition d'une partie des parkings souterrains,
- la remise aux normes des parkings conservés et l'expropriation pour le développement d'espaces publics de l'ensemble des espaces aériens du square.

Le premier programme de renouvellement urbain a également permis d'engager des travaux de réhabilitation sur certains groupes scolaires aux Tuileries et aux Sablons : un nouveau groupe scolaire a également été construit (Georges Charpak / Lucie Aubrac).

En 2017, le lancement opérationnel de l'ORCOD-IN

L'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) est un dispositif créé par l'État qui a pour objectif d'accompagner, de soutenir, de transformer les copropriétés en grande difficulté. Elle intervient de manière globale sur l'ensemble des facteurs de dégradation : financières (endettement des copropriétaires, difficulté à payer des charges élevées), de gestion (difficulté à faire voter les travaux indispensables, sécurité, présence de marchands de sommeil...)



2. L'ORCOD-IN, un dispositif d'exception créée en 2016

Après une période de préfiguration en 2015-2016, l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN), a été créée en octobre 2016. Elle est opérationnelle depuis le mois d'avril 2017. L'État, Grand Paris Sud, la Ville et l'EPF Île-de-France y concentrent leurs moyens. Sa mise en œuvre est confiée à l'EPF Île-de-France.

Quels leviers pour agir ?

L'ORCOD-IN repose sur 3 piliers d'intervention :

- L'acquisition (le rachat) et le portage massif de logements. Cette stratégie s'accompagne d'actions d'accompagnement social, de lutte contre l'habitat indigne et de relogement,
- Un projet d'aménagement urbain, inscrit dans le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ; il doit permettre la requalification du quartier et des actions à court terme visant à améliorer le cadre de vie (la gestion urbaine et sociale de proximité),
- La réhabilitation et/ou transformation des copropriétés du site, grâce à la mise en œuvre conjointe d'un Plan de sauvegarde et du projet d'aménagement.

Les objectifs opérationnels des pouvoirs publics sont :

- Racheter des logements dans la copropriété pour freiner l'accumulation des difficultés et remplacer les propriétaires en difficulté par un bailleur institutionnel vertueux qui paie ses charges et gère ses logements,
- Lutter contre l'habitat indigne, empêcher l'arrivée de marchands de sommeil et mettre en place des dispositifs d'accompagnement et de régulation pour améliorer la gestion du parc privé mis en location (permis de louer),
- Amplifier l'accompagnement social des habitants, indispensable pour engager la résorption des dettes de charges,
- Accompagner le redressement des immeubles,
- Dissoudre le syndicat principal en faillite, rendu possible par la résorption totale de la dette fournisseur qui au plus haut de la crise a atteint jusqu'à 9 M€,
- Aménager les espaces publics pour améliorer le cadre de vie.

Montants déjà engagés

- 35 M€ engagés par l'EPFIF pour le rachat de près de 600 logements entre 2017 et 2021
- 15 M€ engagés au titre de la Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) entre 2019 et 2022, par Grand Paris Sud et l'Anah
- 45 M€ débloqués par l'Anah pour le financement en 2020 et 2021 à 100 % du montant TTC des travaux d'urgence



3. Les principales parties prenantes de la convention ORCOD-IN de Grigny



Les signataires de la convention signée le 19 avril 2017

- Préfecture de région Île-de-France
- Préfecture de l'Essonne
- Conseil régional Île-de-France
- Conseil départemental d'Île-de-France
- Grand Paris Sud
- Ville de Grigny
- Anah, Agence nationale de l'habitat
- ANRU, Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- Epareca, Agence nationale de la cohésion des Territoires
- Agence Régionale de Santé
- Caisse des dépôts (CDC)
- Établissement public d'Île-de-France
- AORIF

Et des nombreux prestataires et partenaires qui mettent en œuvre l'ORCOD-IN

- Copro+, Ozone, Soliha, Urbanis, opérateurs des plans de sauvegarde
- Coopexia, syndic de copropriété
- Ateliers Xavier Lauzeral, architecte-urbaniste
- Étude notariale Cheuvreux
- Grand Paris Aménagement
- VoisinMalin, association missions de porte-à-porte
- Soliha AIS, agence immobilière sociale
- Stratéact', agence concertation-communication



VII. La prochaine étape : un projet urbain pour un quartier écologique et solidaire

La transformation du quartier repose également sur un projet urbain ambitieux qui doit transformer en profondeur le quartier et améliorer durablement le cadre de vie. Il sera présenté au printemps et fera l'objet d'une concertation.

Vers un quartier renouvelé

À horizon 2025-2030, l'opération a pour ambition d'améliorer les conditions de vie de toutes les personnes qui vivent à Grigny 2 et de le transformer en quartier écologique et solidaire qui respecte les engagements des ÉcoQuartiers.

Ses sous-quartiers, Tuileries, Sablons, Barbusse, présentent déjà des qualités en matière de développement durable qu'il s'agira de renforcer pour améliorer leur attractivité.

Le projet urbain permettra de répondre à différents problèmes de fonctionnement au quotidien, par exemple :

- **Les espaces verts sous-dimensionnés** : ils ne permettent pas aux personnes vivant dans le quartier de trouver des espaces de « respiration » au pied de leur immeuble,
- **La gestion des déchets** : elle est complexe et les espaces prévus initialement sont insuffisants,
- **Les espaces de stationnement** : ils sont insuffisants et mal agencés.

Créer de nouveaux espaces de vie et améliorer la desserte du quartier.

Cette ambition se traduira de manière concrète à travers :

- **La création de nouvelles rues** pour ouvrir le quartier et améliorer sa desserte grâce à l'arrivée du TZEN 4,
- **Une nouvelle offre de commerces et de services,**
- **La requalification des espaces publics et des rues existantes,** et la rénovation des équipements scolaires. La présence de la nature dans le quartier sera préservée et valorisée,
- **L'amélioration des conditions d'habitat,** en stoppant la dégradation des copropriétés et en construisant une offre de logement nouvelle et diversifiée,
- **La valorisation du quartier autour de la gare.** Le quartier est relié au bassin d'emploi parisien et évryen grâce au RER, et demain à Massy grâce au T12 et au TZEN 4.

L'EPFIF a pris fin 2020 l'initiative de la création de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) pour le futur aménagement du quartier de Grigny 2. La concertation qui démarrera au printemps permettra d'engager la création de la ZAC. L'EPFIF est par ailleurs accompagné pour définir les modalités de réalisation de l'opération d'aménagement.



Plus de
600 millions d'€

à investir par l'État, ses opérateurs et les collectivités locales sur la durée du projet





© Cjma Conur

CONTACTS :

Préfecture de l'Essonne

Service communication
01 69 91 90 54
pref-communication@essonne.gouv.fr

Ville de Grigny

Aymeric Duvoisin
Directeur de cabinet du Maire de Grigny
06 86 20 82 15
aymeric.duvoisin@grigny91.fr

Qui est l'EPFIF ?

Créé en 2006, l'établissement public foncier d'Île-de-France est l'opérateur foncier des collectivités franciliennes. Depuis 2016, l'EPF Île-de-France a été désigné par l'État pour conduire les premières opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national et la lutte contre les marchands de sommeil.

EPF Île-de-France
Guillaume Idier
Directeur de la communication
01 40 78 90 56
gldier@epflf.fr



N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER

DIRE

RELATIF À LA SUPERFICIE DES BIENS SAISIS

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Application des dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (J.O. du 19 décembre 1996) et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataires que la superficie du lot n° 260.195 faisant l'objet de la présente vente est la suivante :

Surface loi Carrez totale : 45.37 m²

Il est ici littéralement reproduit l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, rétabli par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996.

"article 46 : Toute promesse unilatérale de vente tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou

d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47 (8 mètres carrés). Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative de lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie. Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans le délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.»

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

CAMBACERES

Dossier N° 2021-12-039 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 1 SQUARE SURCOUF
91350 GRIGNY
Référence cadastrale : Non communiquée
Lot(s) de copropriété : 260195-260022 N° étage : 13
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997

Désignation du propriétaire

Propriétaire : CAMBACERES – 1 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Bruno VERDIER
Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2021 au 31/12/2021

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2021-12-039 #SU
Ordre de mission du : 28/12/2021
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

www.agendadiagnostics.fr

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





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

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 45,37 m²
(quarante cinq mètres carrés trente sept décimètres carrés)

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives
Appartement 13ème étage Entrée avec placard		4,54 m ²
Appartement 13ème étage Cuisine		7,25 m ²
Appartement 13ème étage Salle de bains		2,73 m ²
Appartement 13ème étage Séjour		18,86 m ²
Appartement 13ème étage Chambre avec placard		11,99 m ²
SURFACES TOTALES		45,37 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 28/12/2021

État rédigé à LARCHANT, le 28/12/2021

Signature de l'opérateur de mesurage

Cachet de l'entreprise



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

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

Annexes





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

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

Bénéficiaire du contrat n° 1075883594 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile peuvent lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

- Repérage listes A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locaux
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et solutions (ERP)
- Millèmes de copropriété, tantiers de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve de paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA FRANCE IARD SA
Société Anonyme au capital de 214 700 000 Euros
Siège social : 118, Terrasse de l'Arche - 92787 Nanterre Cedex 723 057 400 R.C.S. Nanterre
Immatriculée en France au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre n° 34 794 037 400
Opération d'assurance soumise de TVA - art. 206-c-001 - voir pour les garanties portées par AXA Assistance



N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER

DIRE

**RELATIF À L'AMIANTE – À L'ÉTAT DE
L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ
ET DE GAZ – LE DIAGNOSTIC DE
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE – À L'ÉTAT
DES RISQUES ET POLLUTIONS**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer le diagnostic relatif à l'amiante – à l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz – le diagnostic de performance énergétique – à l'état des risques et pollutions, ci-après annexés.

L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, le plomb et les parasites et reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret 96/97 du 7 février 1996 et des articles L.1334/7 et L.1334/5 du Code de la santé publique ainsi que

de l'article 8 de la loi 99/471 du 8 Juin 1999 et s'oblige à faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

CAMBACERES

Dossier N° 2021-12-039

Dossier de Diagnostic Technique Vente

-  AMIANTE
-  ÉLECTRICITÉ
-  GAZ
-  DPE
-  ERP
-  SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
1 SQUARE SURCOUF

91350 GRIGNY

Date d'édition du dossier
28/12/2021

Donneur d'ordre
CAMBACERES

www.agendadiagnostics.fr

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





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

CAMBACERES

Dossier N° 2021-12-039 #A

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

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **1 SQUARE SURCOUF**
91350 GRIGNY
Référence cadastrale : **Non communiquée**
Lot(s) de copropriété : **260195-260022** N° étage : **13**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **CAMBACERES – 1 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**
Certification n°CO095 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012
Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : **498 803 923 00032**
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2021 au 31/12/2021**

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





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

CAMBACERES
Dossier N° 2021-12-039

Note de synthèse

	Adresse de l'immeuble 1 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY	Date d'édition du dossier 28/12/2021 Donneur d'ordre CAMBACERES	Ref. cadastrale Non communiquées N° lot 260195-260022
--	--	--	--

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

	AMIANTE	Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante	Limite de validité : Aucune (obligations réglementaires à vérifier)
	ÉLECTRICITÉ	Présence d'une ou plusieurs anomalies Constatations diverses : des Installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic, des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Limite de validité : Vente : 27/12/2024 Location : 27/12/2027
	GAZ	Absence d'anomalie	Limite de validité : Vente : 27/12/2024 Location : 27/12/2027
	DPE	430 kWh/m ² /an 430 kWh/m ² /an 89 kg CO ₂ /m ² /an	Limite de validité : 27/12/2031
	ERP	Présence de risque(s) Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non	Limite de validité : 27/06/2022
	SURFACE CARREZ	45,37 m ²	Limite de validité : À refaire à chaque transaction





RÉGLEMENTATION

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

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

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

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

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

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

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

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site Internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site Internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Les diagnostics disponibles en 3 minutes





REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2021-12-039 #A
Ordre de mission du :	28/12/2021 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE (Hulssier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-14 à R1334-18, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24, R1334-26 à R1334-29-2 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

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

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

CONCLUSION

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

Locaux ou parties de locaux non visités

Cave .pas de clef

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

Néant





DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **28/12/2021**

Rapport rédigé à **LARCHANT**, le **28/12/2021**

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage

Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B

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

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

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

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales Intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)



Conduits en toiture et façade

Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constatations diverses

Néant

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

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

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

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante

CARACTERISTIQUE	identifiant	Commentaire	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)	

Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 13ème étage Entrée avec placard	1	Sol Béton Carrelage		
	2	Mur Plâtre Peinture (A)		
	3	Mur Plâtre Peinture (B)		
	4	Mur Plâtre Peinture (C)		
	5	Mur Plâtre Peinture (D)		
	6	Plafond Plâtre Peinture		
	78	Sol Béton Linoleum		
Appartement 13ème étage Cuisine	18	Sol Béton Carrelage		
	19	Mur Plâtre Peinture (A)		
	20	Mur Plâtre Peinture (B)		
	21	Mur Plâtre Peinture/faïence (C)		
	22	Mur Plâtre Peinture/faïence (D)		
23	Plafond Plâtre Peinture			
Appartement 13ème étage Salle de bains	31	Sol Béton Carrelage		
	32	Mur Plâtre Peinture (A)		
	33	Mur Plâtre Peinture/faïence (B)		



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 13ème étage Séjour	34	Mur Plâtre Peinture/faïence (C)		
	35	Mur Plâtre Peinture/faïence (D)		
	36	Plafond Plâtre Peinture		
	44	Sol Béton Carrelage		
	45	Mur Plâtre Peinture (A)		
	46	Mur Plâtre Peinture (B)		
	47	Mur Plâtre Peinture (C)		
	48	Mur Plâtre Peinture (D)		
	49	Plafond Plâtre Peinture		
Appartement 13ème étage Chambre avec placard	61	Sol Béton Carrelage		
	62	Mur Plâtre Peinture (A)		
	63	Mur Plâtre Peinture (B)		
	64	Mur Plâtre Peinture (C)		
	65	Mur Plâtre Peinture (D)		
	66	Plafond Plâtre Peinture		
	79	Sol Béton Linoleum		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter



l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 13ème étage

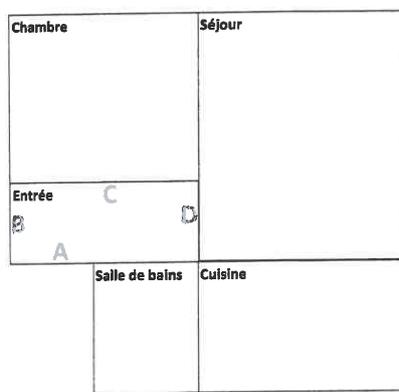
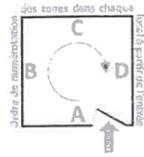
Légende				
	Zone amiantée		Zone non amiantée	Zone Incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	 → Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)





PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : 1 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY	
N° dossier : 2021-12-039				
N° planche : 1/1		Version : 1		Type : Croquis
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Appartement - 13ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

AGENDA DIAGNOSTICS

Attestation d'assurance

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

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

AGENDA DIAGNOSTICS
 18 Boulevard de la Gare
 77100 ACHERES LA FORÊT
 Tél : 01 60 58 09 88

Certifications

Certificat N° C3008

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre des procédures de certifications PISA conformes à son www.pisa-certification.com conformément à l'arrêté du 2004-08-05 du 15 Juin 2004 et au décret 2006-1154 du 08 septembre 2006, dans les (s) domaine(s) suivant(s) :

Atelier de conseil	Certificat valable du 04/09/2017 au 30/09/2023	Arrêté du 21/01/2018 relatif aux offres de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités professionnelles de conseil en matière de gestion de projets et de maîtrise d'ouvrage (MCO) de bâtiments
Site des installations industrielles d'énergie	Certificat valable du 30/09/2013 au 30/09/2021	Arrêté du 15/06/2011 relatif aux offres de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités professionnelles de conseil en matière de maîtrise d'ouvrage (MCO) de bâtiments
Site des installations industrielles de gaz	Certificat valable du 30/09/2017 au 30/09/2023	Arrêté du 02/08/2017 relatif aux offres de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités professionnelles de conseil en matière de maîtrise d'ouvrage (MCO) de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique des types de bâtiments	Certificat valable du 04/09/2017 au 30/09/2023	Arrêté du 12/06/2018 relatif aux offres de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités professionnelles de conseil en matière de maîtrise d'ouvrage (MCO) de bâtiments

Date d'inscription le samedi 27 juin 2017

Marie ALBERT
 Directeur Adjoint

PISA Certifications de son office vérifié n° 11548

Attestation d'indépendance

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

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

SBV EXPERTISES
AGENDA DIAGNOSTICS
 18 Boulevard de la Gare
 77100 ACHERES LA FORÊT
 Tél : 01 60 58 09 88





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

CAMBACERES

Dossier N° 2021-12-039 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **1 SQUARE SURCOUF**
91350 GRIGNY
Référence cadastrale : **Non communiquée**
Lot(s) de copropriété : **260195-260022**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**

Étage : **13** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **CAMBACERES – 1 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**
Propriétaire : **CAMBACERES – 1 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**
Certification n°C 094 QUALIXPERT LCC 17 Rue Borrel 81100 Castres
Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2021 au 31/12/2021**

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

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-12-039 #E1**
Ordre de mission du : **28/12/2021**

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

Accompagnateur(s) : **C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE (Huissier)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**



www.agendadiagnostics.fr

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





Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit



- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE (1,2)	Libellé et localisation (4) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

■ Légende des renvois

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

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLE DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B



AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 a	Présence	
2 / B.3.3.5 a2	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative	Non vérifiable
3 / B.4.3 a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Impossible de démonter le capot du tableau de répartition sans dégradation de la peinture murale
3 / B.4.3 e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Impossible de démonter le capot du tableau de répartition sans dégradation de la peinture murale
4 / B.5.3 a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	Non vérifiable
4 / B.6.3.1 a	Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux	Impossible de vérifier l'indice de protection du matériel.

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ▶ Impossible de déterminer si le disjoncteur de branchement est différentiel.
- ▶ Impossible de déterminer la gamme de réglage du disjoncteur de branchement.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

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



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **28/12/2021**

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**

État rédigé à **LARCHANT**, le **28/12/2021**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 27/12/2024**

Location : **Six ans, jusqu'au 27/12/2027**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A 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 A LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

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 EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES 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.





MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A 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 SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES 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 PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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 A 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 A PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 13ème étage Entrée avec placard
Calibre	Non vérifiable





Caractéristique	Valeur
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	Non vérifiable

INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	3 Ω

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 13ème étage Entrée avec placard
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Non vérifiable





ÉLECTRICITÉ



Attestation d'assurance

Attestation d'assurance form with text and logo. Includes details about the insurance policy and the company AGENDA DIAGNOSTICS.

Certifications

Certifications form with text and logo. Includes details about certifications and the company AGENDA DIAGNOSTICS.

Attestation d'indépendance

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

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

SBV EXPERTISES AGENDA CERTAIN PLEAU 18 Bois de la Garenné 77000 ACHERES LA FORET TEL. 01 80 55 08 39





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

CAMBACERES

Dossier N° 2021-12-039 #G1

État de l'installation intérieure de gaz

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **1 SQUARE SURCOUF**
91350 GRIGNY
Référence cadastrale : **Non communiquée**
Lot(s) de copropriété : **260195-260022** N° étage : **13**
Type de bâtiment : **Appartement**
Nature du gaz distribué : GN GPL Air propané ou butané
Distributeur de gaz : **GrDF**
Installation alimentée en gaz : Oui Non

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **CAMBACERES – 1 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Identification : **CAMBACERES – 1 SQUARE SURCOUF**
91350 GRIGNY
N° de téléphone : **Non fourni**
Références du contrat : Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**
 Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**
 Numéro de compteur : **Absence de compteur**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Bruno VERDIER**
Certification n°C0095 délivrée le 29/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : **498 803 923 00032**
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2021 au 31/12/2021**

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





REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-12-039 #G1**
Ordre de mission du : **28/12/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : **C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE (Huissier)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-9 et R134-6 à R134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Norme NF P 45-500 (Janvier 2013) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – Etat des installations intérieures de gaz – Diagnostic

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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



IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL A GAZ N°1	
Genre	Table de cuisson
Marque & Modèle	VALBERG - Modèle non vérifiable
Type	<input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Non vérifiable
Localisation	13ème étage Cuisine
Observations	Anomalie : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
	<input checked="" type="checkbox"/> Impossible de vérifier si le robinet de commande de l'appareil comporte un dispositif interrompant l'arrivée du gaz en cas de manque de pression amont



ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Néant

CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Autres constatations

- ▶ Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé par lecture de débit sur le compteur (compteur absent) : certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant ou d'un appareil de détection de fuite adapté.

ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Sans objet

ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

Sans objet





DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **28/12/2021**

Opérateur de diagnostic : **Bruno VERDIER**

État rédigé à **LARCHANT**, le **28/12/2021**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, Jusqu'au 27/12/2024**

Location : **Six ans, Jusqu'au 27/12/2027**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

ANNEXES





Planche photographique



Appareil n°1 (Table de cuisson) sur installation n°1 (dans Appartement 13ème étage Cuisine)





Attestation d'assurance

AGENDA DIAGNOSTICS

19 Avenue Viala, 34090 Castelnau - 34130 Castelnau
 02 32 02 32 32
 37 Rue Lalande

Attestation d'assurance

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

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

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

Le présent document est le fruit d'un travail personnel et indépendant du soussigné, effectué en vertu de sa mission de conseil et d'expertise, et non en qualité de représentant de l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, et ce, sous réserve de la responsabilité civile professionnelle du soussigné.

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

Le présent document est le fruit d'un travail personnel et indépendant du soussigné, effectué en vertu de sa mission de conseil et d'expertise, et non en qualité de représentant de l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, et ce, sous réserve de la responsabilité civile professionnelle du soussigné.

AGENDA DIAGNOSTICS
 19 Avenue Viala, 34090 Castelnau
 02 32 02 32 32
 37 Rue Lalande

Certifications

Certificat N° C0088
 Monsieur Bruno VERDIER

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

Le présent document est le fruit d'un travail personnel et indépendant du soussigné, effectué en vertu de sa mission de conseil et d'expertise, et non en qualité de représentant de l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, et ce, sous réserve de la responsabilité civile professionnelle du soussigné.

AGENDA DIAGNOSTICS
 19 Avenue Viala, 34090 Castelnau
 02 32 02 32 32
 37 Rue Lalande

Attestation d'indépendance

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

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

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

Le présent document est le fruit d'un travail personnel et indépendant du soussigné, effectué en vertu de sa mission de conseil et d'expertise, et non en qualité de représentant de l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, et ce, sous réserve de la responsabilité civile professionnelle du soussigné.

AGENDA DIAGNOSTICS
 19 Avenue Viala, 34090 Castelnau
 02 32 02 32 32
 37 Rue Lalande

SBV EXPERTISES
 AGENDA DIAGNOSTICS
 19 Rue de la Garenne
 34090 CASTELNAU
 Tél. 02 32 02 32 32



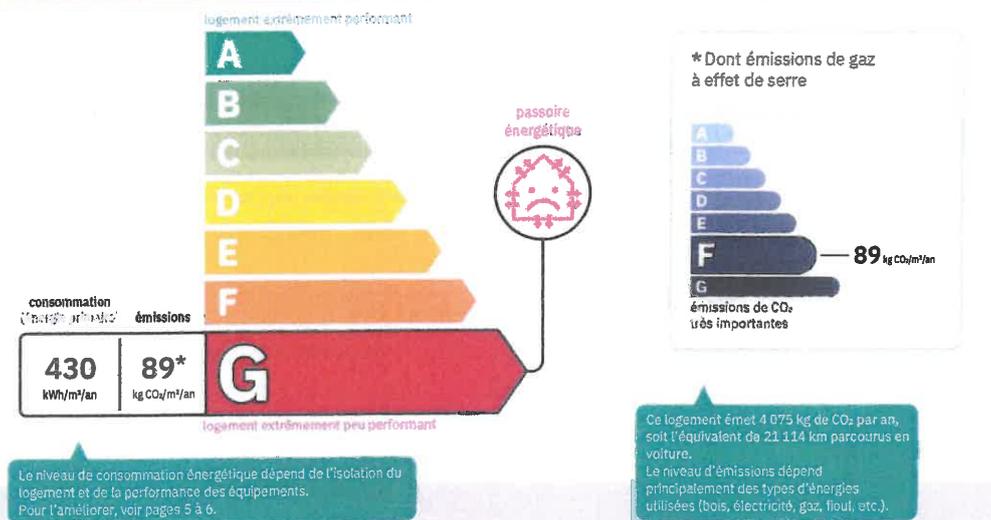
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2191E1000600D
établi le : 28/12/2021
valable jusqu'au : 27/12/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserver le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr

adresse : **1 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY**
type de bien : appartement n° de lot : 260195-260022
année de construction : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997
surface habitable : **45,37 m²** véranda chauffée : **0,00 m²** total : **45,37 m²**
propriétaire : CAMBACERES
adresse : 1 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, audiovisuel). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des régies de répartition des charges. Voir page 3 les détails par poste.



entre **1 030 €** et **1 430 €** par an

Sur la base des énergies indexés au 1^{er} janvier 2022 (taux souscrits)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir page 3

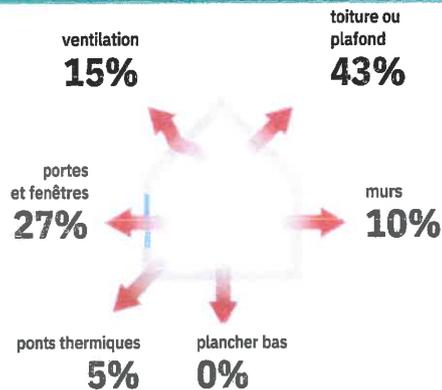
INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760
LARCHANT
diagnostiqueur : Bruno VERDIER

tel : 01 60 55 09 39
email : cabinet.verdier@orange.fr
n° de certification : C0095
organisme de certification : LCC Qualixpert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation) *



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du logement.



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'énergies renouvelables

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseaux de chaleur vertueux



géothermie

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



Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	16 258 (16 047 é.f.)	entre 850 € et 1 160 €	80%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1 474 (1 536 é.f.)	entre 70 € et 110 €	7%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	0%
éclairage	électrique	197 (36 é.f.)	entre 20 € et 30 €	2%
auxiliaires	électrique	1 581 (187 é.f.)	entre 90 € et 130 €	11%
énergie totale pour les usages recensés		19 510 kWh (20 456 kWh é.f.)	entre 1 030 € et 1 430 € 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 climatisation), et une consommation d'eau chaude de 93l 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 -19% sur votre facture soit -237€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 93l/jour d'eau chaude à 40°C

38l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -37€ 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 : www.faire.rouen.fr/actualites/factures-energie



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en béton banché d'épaisseur = 20 cm donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 plancher bas	Sans objet	très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres coulissantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981. Emetteur(s): plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	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 : 3 700 à 5 500 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 toiture et combles	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 3 500 à 5 300 €

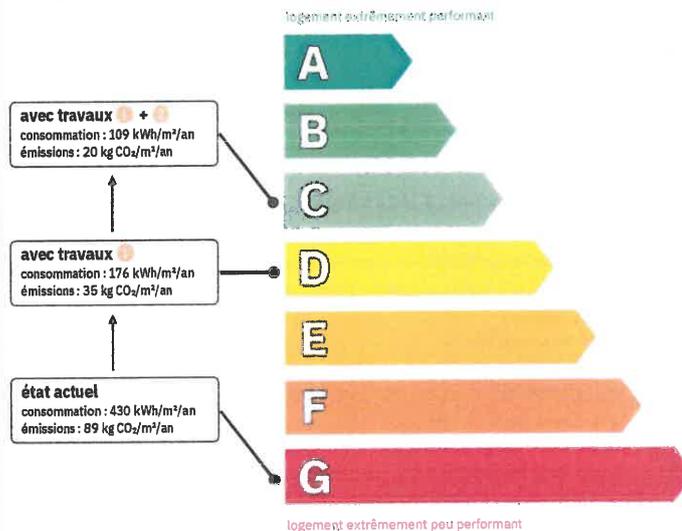
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

Sans objet

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
tout faire au mieux

Préparez votre projet !

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

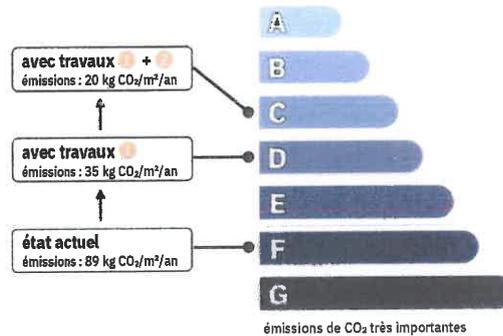
www.faire.gouv.fr/trouver-une-societe
ou 0800 800 700 (hors d'un appel local)

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Qualité
Ambiance

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé 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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **Dossier N° 2021-12-039 #D** Titre de propriété
 Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
 Date de visite du bien : **28/12/2021**
 Invariant fiscal du logement : **Sans objet**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Non communiquée**



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

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

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

Une installation de production collective de chauffage et/ou d'ECS est présente dans votre Immeuble. Aucune information ne nous a été communiquée sur ces équipements, un calcul par défaut a donc été réalisé.

Absence d'information sur une éventuelle isolation du toit terrasse.

surface habitable Immeuble obtenue à l'aide des tantièmes généraux et des tantièmes du lot. surface habitable Immeuble obtenue à l'aide des tantièmes généraux et des tantièmes du lot.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	mesurée ou observée	91 Essonne
Altitude	donnée en ligne	75 m
Type de bien	mesurée ou observée	Appartement
Année de construction	estimée	1948 - 1974
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	45,37 m²
Surface habitable de l'immeuble	mesurée ou observée	474582 m²
Nombre de niveaux du logement	mesurée ou observée	1
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,5 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud	Surface du mur	mesurée ou observée 11,35 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en béton banché
	Epaisseur mur	mesurée ou observée = 20 cm
	Isolation	mesurée ou observée Inconnue
	Année de construction/rénovation	valeur par défaut 1948 - 1974
Mur 2 Nord	Surface du mur	mesurée ou observée 2m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	mesurée ou observée 20 m²
	Etat isolation des parois Alu	mesurée ou observée non isolé
	Surface Aue	mesurée ou observée 10 m²



enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée	non isolé
Matériau mur	mesurée ou observée	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	mesurée ou observée	inconnue
Année de construction/rénovation	✗ valeur par défaut	1948 - 1974
Umur0 (paroi inconnue)	✗ valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plafond	Surface de plancher haut	mesurée ou observée 45 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	mesurée ou observée Dalle béton
	Isolation	mesurée ou observée Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ valeur par défaut 1948 - 1974
Fenêtre Sud	Surface de baies	mesurée ou observée 3,25 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur Nord, Sud
	Orientation des baies	mesurée ou observée Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	mesurée ou observée simple vitrage
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies	mesurée ou observée 3,45 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur Nord, Sud
	Orientation des baies	mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	mesurée ou observée simple vitrage
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée 5,95 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur Nord, Sud
	Orientation des baies	mesurée ou observée Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	mesurée ou observée simple vitrage
Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche	
Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	mesurée ou observée 2 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 2 Nord
	Type de porte	mesurée ou observée Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée non
	Longueur Pont Thermique	mesurée ou observée 5,2 m
Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm	

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	mesurée ou observée Inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	mesurée ou observée Inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 7,65 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre Sud
	Type isolation	mesurée ou observée Inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud / Plafond
	Type isolation	mesurée ou observée Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 10 m

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	mesurée ou observée VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	✗ valeur par défaut 1948 - 1974
	Energie utilisée	mesurée ou observée Electrique
	Façades exposées	mesurée ou observée plusieurs
	Logement Traversant	mesurée ou observée oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	mesurée ou observée Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	mesurée ou observée 13
	Type générateur	mesurée ou observée Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Surface chauffée par chaque générateur	mesurée ou observée 45,37
	Année installation générateur	✗ valeur par défaut 1948 - 1974
	Energie utilisée	mesurée ou observée Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	mesurée ou observée non
	Présence d'une veilleuse	mesurée ou observée non
	Chaudière murale	mesurée ou observée non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	mesurée ou observée non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	mesurée ou observée non
	Type émetteur	mesurée ou observée Plancher chauffant
	Température de distribution	mesurée ou observée inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	mesurée ou observée Inconnue
	Type de chauffage	mesurée ou observée central
Equipement d'intermittence	mesurée ou observée Sans système d'intermittence	
Présence comptage	mesurée ou observée 0	



équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Nombre de niveaux desservis	 mesurée ou observée	13
Type générateur	 mesurée ou observée	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
Année installation générateur	 valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	 mesurée ou observée	Gaz Naturel
Type production ECS	 mesurée ou observée	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	 mesurée ou observée	non
ECSanitaires	Chaudière murale	 mesurée ou observée non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 mesurée ou observée non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 mesurée ou observée non
	Type de distribution	 mesurée ou observée Réseau collectif isolé avec traçage
	Bouclage pour ECS	 mesurée ou observée non
Type de production	 mesurée ou observée instantanée	





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE DES PRESTATIONS

AGENDA DIAGNOSTICS
 424 Avenue de la République - 07100
 07100
 07100
 07100

Attestation d'assurance

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

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

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

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

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

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

Fait à Manon le 07/06/2017, pour la validité.

Bruno VERDIER
 Gérant

Certifications

Certificat N° C0908

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre de processus de certification ISO 9001:2015 par le Centre de Certification des Organismes de Certification de Manon le 07 Juin 2017 et en date du 07/06/2017.

Attestation avec maintien	Certificat valable Du 07/06/2017 au 06/06/2022	Attesté en 28 Juin 2017 par l'expert en matière de certification des organismes de certification de Manon le 07 Juin 2017 et en date du 07/06/2017.
Etat des installations techniques d'habitation	Certificat valable Du 07/06/2017 au 06/06/2022	Attesté en 28 Juin 2017 par l'expert en matière de certification des organismes de certification de Manon le 07 Juin 2017 et en date du 07/06/2017.
Etat des installations techniques de gaz	Certificat valable Du 07/06/2017 au 06/06/2022	Attesté en 28 Juin 2017 par l'expert en matière de certification des organismes de certification de Manon le 07 Juin 2017 et en date du 07/06/2017.
Diagnostic de performances énergétiques dans les logements	Certificat valable Du 07/06/2017 au 06/06/2022	Attesté en 28 Juin 2017 par l'expert en matière de certification des organismes de certification de Manon le 07 Juin 2017 et en date du 07/06/2017.

Date d'établissement le mercredi 07 Juin 2017

Manon ALBERT
 Directrice Admistrative

Pic

Attestation d'indépendance

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

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

Fait à Manon le 07/06/2017, pour la validité.

Bruno VERDIER
 Gérant

SOV EXPERTISES
 AGENDA DIAGNOSTICS
 424 Avenue de la République - 07100
 07100
 07100
 07100
 Tél. 03 80 85 98 39





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

CAMBACERES
Dossier N° 2021-12-039 #R

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2021-12-039
Réalisé par Bruno VERDIER
Pour le compte de CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES

Date de réalisation : 28 décembre 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DDT-SE-406 du 22 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
1 Sq. Barcouf
91360 Grigny
Vendeur
CAMBACERES



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune			Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRI	Inondation	approuvé	08/07/2021	non	non
PPPI	Événement climatique Fulgurance	approuvé	04/02/2021	non	non
PPRI	Effet de explosion Antarique	approuvé	04/07/2021	non	non
Zonage de retraitement des argiles (1)					
Zonage du porteur d'uranium (1)					

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERP3)	Concerné	Déclats
Zonage du retraitement des argiles	Oui	Aide Fort
Plan d'Exposition au bruit (2)	Non	-
Basins, Bassin, lacs	Oui	7 sites* à - de 500 mètres

* Ce déclat ne comprend pas les sites non recensés de la commune.

(1) Zonage réglementaire de la Préfecture d'après le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et le Code de l'Environnement modifié par les Décrets n°2010-1284 et n°2010-1785 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 23 octobre 2010 (première partie de consultation publique - BURPOCSE 0).
(2) Selon les dispositions du Règlement des sources à potentiel radioactif (RSR) de l'arrêté préfectoral n° 2010-1284 du 22 octobre 2010 et de l'Arrêté préfectoral n° 2010-1785 du 22 octobre 2010, délimités par l'Arrêté préfectoral n° 2010-1284 du 22 octobre 2010.

(3) Information actualisée par consultation en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/information/dep/91360-grigny>





Attention, les Informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre Informatif.
Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.





ERP



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	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (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	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.





Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-4 et R. 125-56, R. 563-6-1 du Code de l'environnement et de l'article L. 174-5 du nouveau Code de la construction

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° 2020-D01-016 du 22/12/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 26/12/2021

2. Adresse 1 Sq. Valcourt 91200 Gigny

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 [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn: appliqué par anticipation non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn: approuvé non [X]
Les risques naturels pris en compte sont les suivants:
Inondation []
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn: non [X]

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 [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM: appliqué par anticipation non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM: approuvé non [X]
Les risques miniers pris en compte sont les suivants:
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM: non [X]

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 [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT: prescrit non [X]
Les risques technologiques pris en compte sont les suivants:
Effet thermique []
Effet de surpression []
L'immeuble est situé en secteur d'explosion ou de débâtement: non [X]
L'immeuble est situé en zone de prescription: non [X]

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité: très faible zone 1 [X]

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon
L'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon: faible zone 1 [X]

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle
L'information est renseignée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente: oui [] non [X]

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 [X]

Parties concernées
Vendeur: CAMBACERES
Acquéreur:
Mention de l'existence d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) et d'un diagnostic de toxicité des sols (DTS)...



Inondation

PPRn inondation, approuvé le 20/10/2003

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

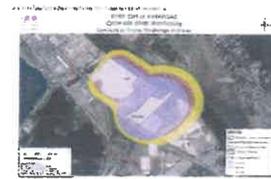


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 04/04/2018

Pris en considération : Effet de surpression, Effet thermique



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





ERP



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

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Evry - Essonne
Commune : Grigny

Adresse de l'immeuble :
1 Sq. Surcouf
91350 Grigny
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

CAMBACERES





Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES en date du 28/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn (inondation, approuvé le 20/10/2003
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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





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

Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 406 du 22 décembre 2020

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

VU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 268 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mans, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

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

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

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

1/3





ARRÊTE

Article premier :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

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

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

Article 4 :

L'arrêté préfectoral n°2020-DD7-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

Article 5 :

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

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

La Cheffe du Service Environnement

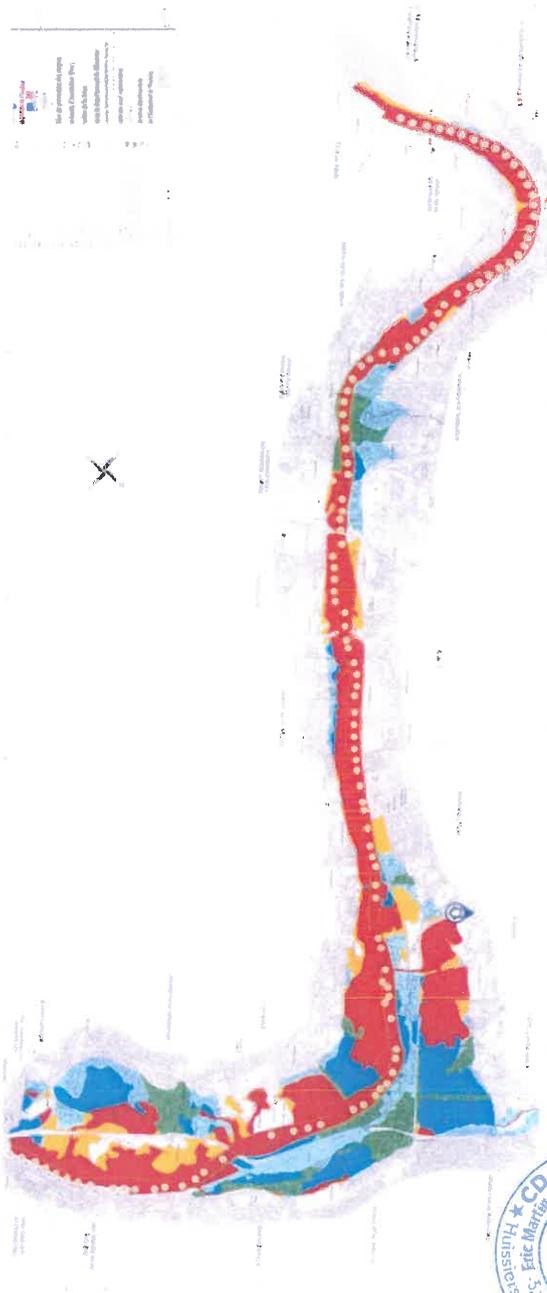

Sandrine FAUCHET

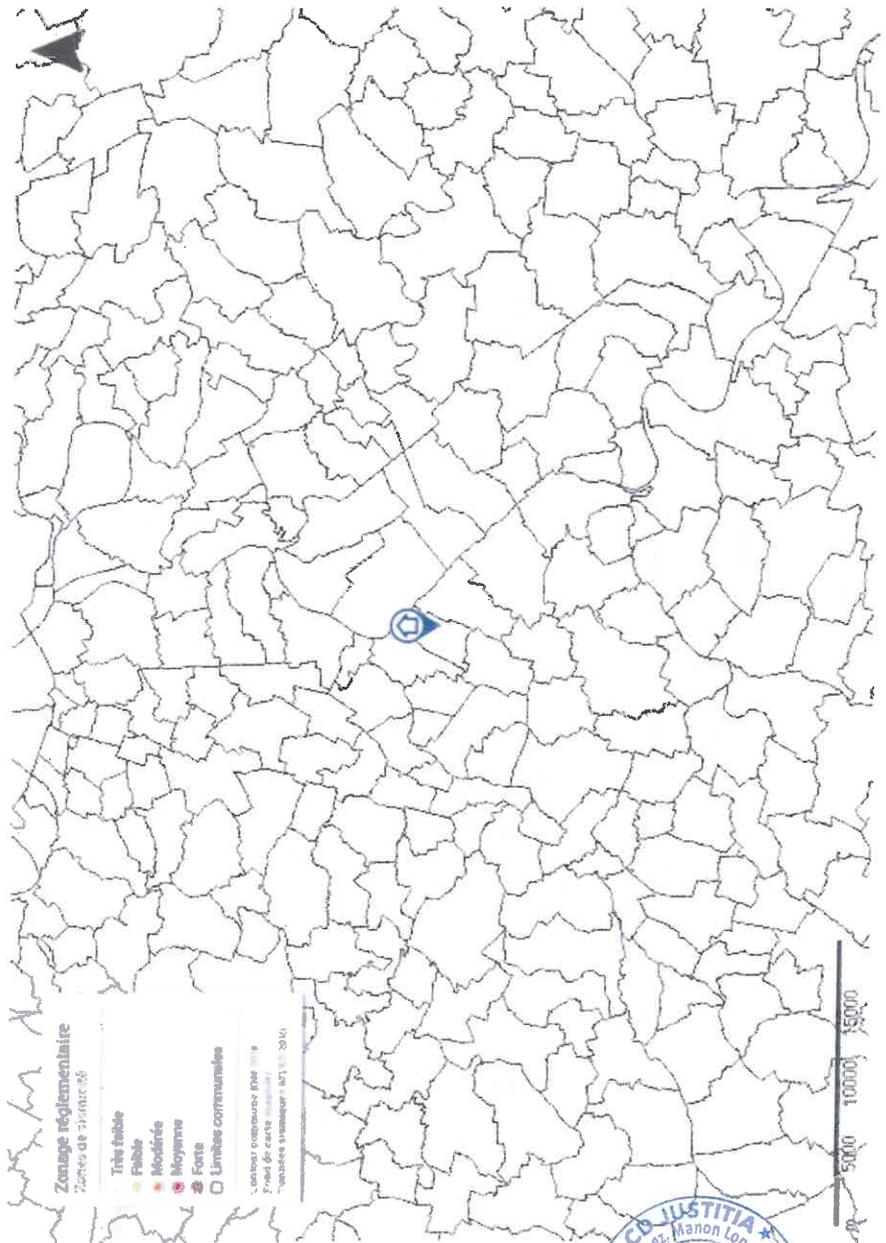
2/8





ERP







Attestation d'assurance

ATTESTATION

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



AXA France IARD, attestée que : **SRV EXPERTISES**
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
 10 Chamin de Yreminville
 77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10758693804 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
 Ce contrat a pour objet de :

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

Sont couvertes les activités énumérées, sous réserve que les compétences de l'assuré, personnel physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient des certifications par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVCC mention)
- Contrats de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre de préconisations
- Mesurage au Carre
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de orsance ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bten
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- D'agnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Mobilites de conception, tantômes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2021 au 31^{er} Janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réactivation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 Janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 €uros
 Siège social : 835, Terrasse de France - 92127 Montrouge Cedex 721 817 460 R.C.S. Nanterre
 Immatriculée dans le Code des entreprises - TVA Intracommunautaire n° FR 24 721 037 460
 Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les pertes portés par AXA Assistance

1/1



N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER

DIRE

**RELATANT LES RENSEIGNEMENTS
D'URBANISME**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'article SEPT SERVITUDES des conditions de la vente du cahier qui précède, il donne ci-après copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



MAIRIE DE GRIGNY		CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF
Demande déposée le 04/11/2021		CU 91286 21 C0260
Par :	Maître MICHEL MIORINI	
Demeurant à :	4 rue Feray 91100 CORBEIL ESSONES	
Propriétaire :	CELIK IMMOBILIER	
Sur un terrain sis à :	1 square Surcouf 91350 Grigny	
Parcelles :	AK 152 et suivants, AL 18 et suivants, AM 6 et suivants	
Superficie :	436 151 m ² <i>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>	

CADRE 2 : NATURE DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Demande de certificat d'urbanisme d'information générale (Article L.410-1 du Code de l'Urbanisme premier alinéa)

CADRE 3 : ACCORDS NECESSAIRES

Sans objet

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le bien est soumis au **Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) renforcé** qui a été délégué à l'**Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF)** dans le périmètre de l'**ORCOD-IN** par **Délibération du Conseil Municipal n°DEL-2017-041 du 05 avril 2017**.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Sans objet.

CADRE 6 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Les règles générales d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

- Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Grigny approuvé par délibération n°052.2011 du Conseil Municipal du 5 juillet 2011, exécutoire le 19 août 2011, mis à jour par arrêté municipal du 20 septembre 2011, mis en compatibilité par arrêté préfectoral n°2013- PREF.DRCL/BEPAF/SSAF/406 du 22 août 2013, mis à jour par arrêté préfectoral 2014 - DDT - SPAU n°228 du 17 juin 2014, modifié par délibération DEL-2015-0089 du Conseil municipal du 17 novembre 2015, exécutoire le 28 décembre 2015, mis à jour par arrêté municipal du 20 avril 2016, mis à jour par arrêté municipal du 2 juin 2016, mis en compatibilité par arrêté préfectoral n°2016-PREF-DRCL/BEPAF/SSAF-910 du 8 décembre 2016, modifié par délibération DEL-2018-0091 du Conseil municipal du 24 septembre 2018, exécutoire le 13 novembre 2018, mis à jour par arrêté préfectoral N° 2019-DDT-STP-178 du 14 mai 2019, modifié par délibération DEL-2020-0132 du Conseil municipal du 14 décembre 2020, exécutoire le 16 février 2021, mis à jour par arrêté du Maire le 12 août 2021.

DOSSIER N° «DossierNom»

Le terrain est classé en zone UKb du P.L.U.

(Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat)

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : desservi
ASSAINISSEMENT : desservi
ELECTRICITE : desservi
VOIRIE : desservi

CADRE 8 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

La Commune n'a pas institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles.

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- La Taxe d'Aménagement (T.A.) :
 - Part communale fixée à un taux de 5%
 - Part départementale fixée à un taux de 2,5%
 - Part régionale fixée à un taux de 1%
- Taxe d'Aménagement et R.A.P : La valeur forfaitaire du mètre carré pour 2021 a été fixée à 870€/m².
- Le cas échéant, la redevance pour la construction, la reconstruction la rénovation, la transformation ou l'agrandissement de bureaux, locaux commerciaux ou de stockage situés en Ile-de-France.
- La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété est située en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Tuileries créée le 19 Septembre 1969.

La propriété est située dans une zone affectée par le bruit au voisinage d'une ou de plusieurs infrastructures de transport terrestre.

L'alignement actuel est conservé.

Le bien est situé au sein d'une zone de sismicité très faible.

Ce bien se situe au sein du périmètre de l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny déclarée d'intérêt national ;

Le bien n'est pas concerné, à notre connaissance, par :

- un arrêté de péril, ordinaire ou imminent, ledit bien ne comprenant pas de bâtiment menaçant ruine ;
- une déclaration d'insalubrité, remédiable ou irrémédiable, une mise en demeure ou une injonction, ni par une interdiction, temporaire ou définitive, d'habiter ou d'utiliser les lieux ;

Le bien n'est pas situé dans :

- une zone contaminée par les mérules, ou susceptible de l'être à court terme ;

DOSSIER N°«DossierNom»

- une zone contaminée par les termites ou par d'autres insectes xylophages, ou susceptible de l'être à court terme ;
- un plan de prévention des risques miniers.
- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- un périmètre de restauration immobilière (articles L 313-4 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- une zone d'aménagement différé (ZAD)
- un champ de visibilité ou un périmètre de protection d'un immeuble classé comme monument historique ou inscrit au titre des monuments historiques,
- un site ou d'un monument naturel classé ou inscrit à l'inventaire des sites et monuments naturels.
- un site Natura 2000
- une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ou d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,
- un secteur sauvegardé ni, de surcroît, d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- une zone de la carte archéologique nationale
- un secteur d'information sur les sols ;

Numérotage : Le bien est sis : 1 square Surcouf

CADRE 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Les formalités suivantes pourront être nécessaires avant la réalisation de votre projet :

- Déclaration préalable,
- Permis de construire,
- Permis de démolir (obligation pour l'ensemble du territoire communal instaurée par la délibération n°95.2012 du 06 juillet 2010),
- Permis d'Aménager.

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1220 € en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à Grigny, le 16 novembre 2021

Pour le Maire et par délégation,
l'Adjoint délégué,



Ganesh DJEARAMIN

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

Hôtel de Ville - 19 route de Corbeil - BP 13 - 91351 Grigny Cedex
Tél. : 01 69 02 53 53 - Fax : 01 69 43 60 55

DOSSIER N° «DossierNom»

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, une seule fois pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives, les taxes et contributions applicables au terrain n'ont pas évoluées.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit : - adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : Permis de Construire, Permis de Démolir, Permis d'aménager ou Déclaration Préalable.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.431-1, L.431-2 et L.431-3 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier pour elles mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m²).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire du certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION :

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1 220 € en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER

DIRE

RELATANT LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant entendait annexer au présent dire le règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78), en date du 5 SEPTEMBRE 1969, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 3 NOVEMBRE 1969, volume 16079, numéro 2.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

**SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
DES TULERIES A GRIGNY**



GRIGNY/2

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ



SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DES TUILERIES A GRIGNY

Siège social :
Chemin de Corbeil
GRIGNY-91

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

PARDEVANT Maître Denzil HUBER, notaire à Versailles, soussigné,

A COMPARU

M. Georges LAHILLONNE, directeur de société, demeurant à PARIS, avenue Niel, n° 98.
Agissant en qualité de gérant unique de la "Société Civile Immobilière des Tuileries à Grigny" au capital de huit cent dix mille francs dont le siège social est à GRIGNY, (Eure-et-Loire), chemin de Corbeil.
M. LAHILLONNE ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, tant en sa qualité de gérant unique de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé ainsi qu'on le verra ci-après, qu'en vertu de l'article 13 des statuts.
Lequel, en-qualité, préalablement au règlement de copropriété et de jouissance et à l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes a exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

I

CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DES TUILERIES A GRIGNY

A — La "Société Civile Immobilière des Tuileries à Grigny" a été constituée à l'origine sous la forme de société anonyme aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du trente janvier mil neuf cent soixante-quatre, contenant les statuts sociaux, au capital de huit cent dix mille francs, avec siège à Paris (2^e), rue de la Paix, n° 20, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années, à dater du jour de sa constitution définitive.

La déclaration de constitution et de versement a été dressée par Maître ADER, notaire à Paris, le dix-sept février mil neuf cent soixante-quatre.

Cette société a été régulièrement publiée et inscrite au Registre du Commerce de la Seine sous le n° 64 B 2991.

En application d'une résolution adoptée à l'unanimité par les actionnaires de la "Société Anonyme Immobilière des Tuileries à Grigny" aux termes d'une assemblée générale extraordinaire tenue le sept mai mil neuf cent soixante-neuf, cette Société a été transformée en Société Civile régie désormais par les articles 1832 et suivants du Code Civil, ainsi que par les dispositions de l'article 28 de la loi n° 64-1178 du vingt-cinq décembre mil neuf cent soixante-quatre et par ses statuts.

Les nouveaux statuts de la Société dressés le même jour ont été approuvés aux termes de l'assemblée générale extraordinaire sus-visée et une copie certifiée conforme desdits statuts a été déposée au rang des minutes de Maître HUBER, notaire soussigné le trois juin mil neuf cent soixante-neuf.

Cette société transformée a pour objet :

La propriété par voie d'acquisition ou d'apports de terrains comportant ou non des constructions, sis dans la commune de GRIGNY, (Eure-et-Loire), et dans toutes les communes limitrophes, ainsi que celle de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits terrains :

— l'aménagement de ces terrains, principalement par le nivellement, le drainage des sols et la mise en viabilité, la création des branchements et réseaux divers, la mise en place de tous équipements publics ou privés, la mise en œuvre, après démolition des bâtiments actuellement existants s'il y a lieu, de réalisations immobilières ainsi que, d'une manière générale, tous travaux afférents à la construction d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale;

— la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail locatif ou autrement de ces biens immobiliers et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont la société pourrait devenir propriétaire ultérieurement.

— la division en appartements et locaux séparés des immeubles construits ou acquis comme indiqué ci-dessus;

— la vente desdits appartements et locaux;

— et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

La dénomination de la Société est devenue : "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DES TUILERIES A GRIGNY".

Le siège social a été transféré à GRIGNY, (Eure-et-Loire), chemin de Corbeil.

La durée de ladite Société a été fixée à trente années à compter du sept mai mil neuf cent soixante-neuf pour finir le sept mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le capital social a été maintenu à la somme de huit cent dix mille francs, divisé en huit mille cent parts d'intérêts de cent francs chacune, toutes entièrement libérées.

Suivant décision collective des associés de la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" tenue le même jour, sept mai mil neuf cent soixante-neuf, M. Georges LAHILLONNE, comparant aux présentes, a été nommé gérant unique de la Société, pour une durée indéterminée avec les pouvoirs énoncés à l'article 15 des statuts sociaux.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de cette assemblée a été déposée au rang des minutes de Maître HUBER, notaire soussigné, en même temps que les nouveaux statuts, le trois juin mil neuf cent soixante-neuf.

Une expédition de cet acte de dépôt et de ses annexes est actuellement en cours de publication au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes.

II

A — ACQUISITION DE TERRAINS

La "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" a acquis les parcelles objet du présent règlement de copropriété tant sous sa forme originale de Société anonyme que sous sa forme civile actuelle aux termes de divers actes dont l'analyse sera faite par acte séparé des présentes, contenant l'origine de propriété et dont une expédition sera publiée en même temps que le présent acte.

B — ACQUISITIONS RESTANT A RÉALISER

Pour l'édification de l'ensemble immobilier projeté, la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" se propose d'acquiescer les parcelles suivantes situées toutes, communes de GRIGNY.

- Quarante-neuf centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section C numéro 98 pour un are soixante-dix-neuf centiares,
- Section B numéro 92 pour neuf ares quatre-vingt centiares,
- Section B numéro 94 pour deux ares cinquante-six centiares,
- Section B numéro 95 pour un are quatre centiares,
- Section C numéro 32 pour un are quatre-vingt-dix-huit centiares,
- Section B numéro 120 pour quatre ares quatre-vingt-deux centiares,
- Section B numéro 122 pour un are quatre-vingt-neuf centiares,
- Section B numéro 123 pour quatre ares cinquante-neuf centiares,
- Section B numéro 212 pour deux ares cinquante-trois centiares,
- Section B numéro 382 pour deux ares soixante-dix centiares,
- Deux ares soixante-quatre centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section B numéro 368 pour cinq ares soixante-deux centiares,
- Section C numéro 491 pour trois ares vingt-quatre centiares,
- Section C numéro 121 pour trois ares trente centiares,
- Soixante-quatre centiares (qui figurement après division sous la Section B numéro 418) à prendre dans la parcelle cadastrée Section B numéro 354,
- Section B numéro 105 pour deux ares soixante-dix centiares,
- Trois ares vingt-quatre centiares à prendre dans la parcelle cadastrée Section B numéro 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares,
- Section C numéro 146 pour trois ares trente-cinq centiares.

Elle doit, en outre, acquiescer de la commune de GRIGNY les terrains qui servaient d'assiette à diverses voies ou portions de voies communales ayant fait, par décision du Conseil municipal de GRIGNY en date du vingt-six juin mil neuf cent soixante-neuf faisant suite à un arrêté de Monsieur le maire de GRIGNY, portant enquête publique en date du cinq juin mil neuf cent soixante-neuf, l'objet d'un déclassement.

Ces voies ou portions de voies figurent au cadastre de la manière suivante :

- Section B numéro 409 pour dix-neuf ares cinquante-neuf centiares,
- Section B numéro 408 pour six ares trente centiares,
- Section B numéro 406 pour trente-six centiares,
- Section B numéro 403 pour sept ares quarante-quatre centiares,
- Section B numéro 405 pour huit ares quarante-deux centiares,
- Section B numéro 402 pour vingt-trois ares soixante-trois centiares,
- Section C numéro 499 pour un are cinquante centiares,
- Section C numéro 496 pour quinze ares vingt-sept centiares,
- Section C numéro 511 pour dix ares.

Elle aura encore à acquiescer après déclassement la portion du chemin communal dit "de la Tuilerie" ou chemin rural n° 16, telle que délimitée sous telote jeune au plan qui demeurera ci-joint et annexé après avoir été certifié sincère et véritable par M. LAHILLONNE ci-dessus.

La commune de GRIGNY a pris l'engagement d'effectuer ces cessions sous l'article 2 de la convention intervenue entre ladite commune et la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" alors société anonyme, signée à GRIGNY, le vingt-cinq avril mil neuf cent soixante-neuf, et dont il sera ci-après plus amplement parlé.

Le présent règlement de copropriété s'appliquera dans toutes ses dispositions aux parcelles et terrains ci-dessus à acquiescer seulement à compter du jour où ils seront devenus la propriété de la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY".

III

SERVITUDES

Aux termes des conventions passées entre M. BORNOT, propriétaire de la parcelle cadastrée section B numéro 354 dont une partie doit être acquiescée par la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" et cette même société le quatre juillet mil neuf cent soixante-neuf, a été dit ce qui suit littéralement rapporté :

"La Société s'engage à autoriser M. BORNOT à aménager une sortie sur la voie qui dessert le groupe d'habitation A (Augearea) à partir de la parcelle B 14 dont il est propriétaire, au moment de sa réalisation.

La Société s'engage à réaliser la voie en question jusqu'en limite de la parcelle B 14'.
Cet accord sera réalisé lors de la passation de l'acte authentique d'acquisition et constituera une servitude réelle.
M. LAHILLONNE précise ici qu'il a consenti cette servitude en conformité des articles 682 et 683 du code civil en raison du fait que la parcelle restant appartenait à M. BORNOT se trouve enclavée.
Tout copropriétaire intéressé devra supporter cette servitude.

IV

AUTORISATION PRÉALABLE DE CONSTRUIRE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

La "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" alors Société anonyme a obtenu, le dix décembre mil neuf cent cinquante-huit, un arrêté d'accord préalable de Monsieur le Ministre de l'Équipement et du Logement en vue de la construction à GRIGNY d'un ensemble immobilier sur les terrains ci-après désignés.

Ces terrains constituant une seule opération nécessitant un aménagement global d'équipements d'infrastructure et de superstructure, la présente opération est régie par les textes concernant les zones d'aménagement concerté pour le montant total de logements prévus dans l'opération.

Suivant arrêté de Monsieur le Ministre de l'Équipement et du Logement en date du douze mai mil neuf cent cinquante-neuf a été octroyé la zone d'aménagement concerté concernant la présente opération.

En application des dispositions des articles 85, 85-2, 85-3 du code de l'urbanisme une déclaration préalable valant permis de construire a été déposée le quatorze mai mil neuf cent cinquante-neuf et complétée le vingt-huit juillet mil neuf cent cinquante-neuf, conformément à la réglementation des dix-neuf et trente mai mil neuf cent cinquante-neuf.

V

CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE GRIGNY

M. LAHILLONNE déclare que la Société qu'il représente exécute et continuera d'exécuter les travaux de construction en conformité des textes régissant les zones d'aménagement concerté et des stipulations tant du schéma de structure de la ville nouvelle d'ÉVRY que de la convention passée avec la commune de GRIGNY le vingt-cinq avril mil neuf cent cinquante-neuf approuvée par arrêté interministériel du dix-neuf juin mil neuf cent cinquante-neuf et de tous avenants qui pourraient y être apportés.
CECI EXPOSE et en vertu des pouvoirs sus-énoncés, M. LAHILLONNE comparant en-qualité, va établir successivement par la présent acte :

- sous une première partie la désignation de l'ensemble immobilier après réalisation des constructions projetées,
- sous une deuxième partie, l'état descriptif de division,
- sous une troisième partie, le règlement de copropriété concernant cet ensemble immobilier destiné à :
 - o définir les parties communes et les parties privatives de cet ensemble immobilier,
 - o fixer les droits et obligations des copropriétaires,
- sous une quatrième partie, l'administration de cette copropriété,
- sous une cinquième partie, les conditions dans lesquelles seront prises les décisions extraordinaires concernant cet ensemble immobilier,
- une sixième partie sera consacrée à des dispositions diverses.

PREMIÈRE PARTIE

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRÈS RÉALISATION DES CONSTRUCTIONS PROJETÉES

I

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier qui sera édifié tant :

A) Sur les parcelles de terrain toutes situées sur la commune de GRIGNY (Seine-et-Marne) dont la Société est actuellement propriétaire, d'une superficie totale de quarante-et-un hectares cinquante-huit ares quatre-vingt-quatre centiares, dont a été déduite celle des parcelles de terrain que la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" doit céder à la commune de GRIGNY en conformité des stipulations contenues dans la convention analysée en l'exposé qui précède.

Pour parvenir à ces fins, M. MERCIER géomètre expert à Palaiseau, a établi deux documents d'arpentage en date du vingt-huit août mil neuf cent cinquante-neuf et portant les n° 391 et 392 dont il a effectué un dépôt auprès du service du cadastre de Corbeil-Essonnes, lequel a, au même temps, procédé à un regroupement de certaines parcelles actuellement propriétés de la Société.

Suivant un procès-verbal de division établi à la requête de la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" par l'administration du cadastre de Corbeil-Essonnes et qui sera publié avant les présentes au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes, la division entre les parcelles devant être cédées à la commune de GRIGNY et prises dans celles dont la Société est actuellement propriétaire et celles sur lesquelles doit s'appliquer le présent règlement de copropriété a été opérée par ladite administration du cadastre en conformité de l'instruction sur la publicité foncière du ministère des Finances et des Affaires économiques en date du quinze décembre mil neuf cent cinquante-deux.

Les parcelles dont il s'agit figurent au cadre révisé après division et regroupement de la manière suivante :

- section B n° 417 Hérédit à GRIGNY II a pour dix-sept hectares cinquante-six ares soixante-trois centiares,
- section B n° 461 même Hérédit pour un hectare quatre-vingt-huit ares vingt-sept centiares,
- section B n° 460 même Hérédit, pour trente-deux ares quarante-six centiares,
- section C n° 493 même Hérédit pour dix hectares quarante-deux ares quatre-vingt-sept centiares,
- section C n° 508 même Hérédit pour trente-deux ares un centiare,
- section C n° 505 même Hérédit pour onze hectares six ares quarante-sept centiares;

B) Que sur les parcelles ainsi sises sur la commune de GRIGNY cadastrées :

Section B :

- n° 105 pour deux ares soixante-dix centiares,
- n° 120 pour quatre ares quatre-vingt-deux centiares,
- n° 123 pour quatre ares cinquante-neuf centiares,
- n° 212 pour deux ares cinquante-trois centiares,
- n° 285 pour un are quatre-vingt-neuf centiares,
- n° 302 pour deux ares soixante-dix centiares,
- n° 32 pour neuf ares quatre-vingts centiares,
- n° 54 pour deux ares cinquante-six centiares,
- n° 95 pour un are quarante centiares,
- n° 409 pour dix-neuf ares cinquante-neuf centiares,
- n° 408 pour six ares trente centiares,
- n° 406 pour trente-six centiares,
- n° 403 pour sept ares quarante-quatre centiares,
- n° 405 pour huit ares quarante-deux centiares,
- n° 402 pour vingt-trois ares soixante-trois centiares;

Section C :

- n° 82 pour un are quatre-vingt-dix centiares,
- n° 491 pour trois ares vingt-quatre centiares,
- n° 121 pour trois ares trente centiares,
- n° 144 pour trois ares trente-cinq centiares,
- n° 499 pour un are cinquante centiares,
- n° 496 pour quinze ares vingt-sept centiares,
- n° 511 pour dix ares.

Et sur les superficies ci-après à prendre dans les parcelles ci-dessus sises sur la commune de GRIGNY savoir :

- trois ares vingt-quatre centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares,
- deux ares soixante quatorze centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 308 pour cinq ares soixante-deux centiares,
- cinquante-quatre centiares à provenir de partie de la parcelle section B n° 354 et qui figureront après division sous la section B n° 418,
- soixante-cinq centiares à provenir de partie de la parcelle section B n° 354 et qui figureront après division sous la section B n° 414,
- quarante-neuf centiares à provenir de la parcelle cadastrée section C n° 98 pour un are soixante-dix-neuf centiares.

(Le surplus des contenance devant être alloué à la commune de GRIGNY).

Et enfin, sur une superficie de dix-huit ares constituée par une portion du chemin communal dit "de la Tailerie", en chemin rural n° 16, figurant au plan sus-visé.

La Société se propose d'acquiescer l'ensemble de ces parcelles comme indiqué dans l'exposé qui précède et il est ici bien précisé que le présent règlement de copropriété s'appliquera dans toutes ses stipulations aux parcelles ci-dessus dès qu'elles seront devenues la propriété de la Société avec les constructions qui doivent être édifiées, sans qu'il soit besoin d'aucun acte additif ou complémentaire, le seul fait de l'acquisition par la Société faisant entrer de plein droit ces biens immobiliers dans le champ d'application dudit règlement de copropriété.

II

L'ensemble immobilier que la Société se propose d'édifier par programmes successifs se composera, après réalisation :

- de cent soixante-quatre immeubles collectifs à usage principal d'habitation avec leurs dépendances (garages et emplacements de voitures en/autres) savoir :
- quarante-deux immeubles de cinq étages sur rez-de-jardin et rez-de-chaussée,
- six immeubles de six étages sur rez-de-jardin et rez-de-chaussée,
- quinze immeubles de huit étages sur rez-de-jardin et rez-de-chaussée,
- quatre immeubles de dix étages sur rez-de-jardin et rez-de-chaussée,
- quarante-cinq immeubles de cinq étages sur rez-de-chaussée,
- trente immeubles de onze étages sur sous-sol et rez-de-chaussée,
- vingt immeubles de onze étages sur sous-sol et rez-de-chaussée,
- dix immeubles de treize étages sur sous-sol et rez-de-chaussée,
- cinq immeubles de quatorze étages sur sous-sol et rez-de-chaussée,
- un immeuble, partie de quatorze étages et partie de quinze étages sur sous-sol et rez-de-chaussée;
- de centres commerciaux, station-services, pavillon de vente, club et piscine découverte, locaux à usage de bureau, locaux de mouvement,
- centres sanitaires et sociaux,
- maisons de jeunes.

Les terrains ne supportant pas de construction seront aménagés en vertes, aires d'accès, espaces verts et autres.

DEUXIÈME PARTIE

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La division dudit ensemble immobilier figure, conformément à l'article 71 du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante-cinq, modifié par le décret du sept janvier mil neuf cent cinquante-neuf, dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE DIVISION

Numéro du lot	Nature et situation du lot	Quote part dans la propriété du sol en 5 000 000
1	Droit à la jouissance du terrain numéro 12 du plan de masse	47 281
2	Droit à la jouissance du terrain numéro 13 du plan de masse	72 360
3	Droit à la jouissance du terrain numéro 14 du plan de masse	72 925
4	Droit à la jouissance du terrain numéro 15 du plan de masse	84 626
5	Droit à la jouissance du terrain numéro 16 du plan de masse	47 206
6	Droit à la jouissance du terrain numéro 17 du plan de masse	47 731
7	Droit à la jouissance du terrain numéro 45 du plan de masse	82 248
8	Droit à la jouissance du terrain numéro 66 du plan de masse	124 147
9	Droit à la jouissance du terrain numéro 68 du plan de masse	1 075
10	Droit à la jouissance du terrain numéro 63 du plan de masse	650
11	Droit à la jouissance du terrain numéro 64 du plan de masse	1 150
12	Droit à la jouissance du terrain numéro 79 du plan de masse et sous-sol	26 365
13	Droit à la jouissance du terrain numéro 80 du plan de masse et sous-sol	21 010
14	Droit à la jouissance du terrain numéro 101 du plan de masse et sous-sol pour partie	4 371 116
Ensemble		5 000 000

Il est ici précisé que la quote-part de copropriété a été établie en considération de ce que la "Société Civile Immobilière des Tailleurs à CRIGNY" deviendrait effectivement propriétaire de la totalité des terrains sur lesquels elle doit édifier son ensemble immobilier.

Dans l'hypothèse où elle ne pourrait devenir propriétaire dans les cinq ans des présentes de l'une ou l'autre des parcelles lui restant à acquérir, la quote-part des parties communes exprimées en cinq millièmes se trouverait réduite de la quote-part de sol affectée aux dites parcelles de la manière suivante :

Section B :	en cinq millièmes
N° 105 pour deux ares soixante-dix centiares	31
N° 120 pour quatre ares quatre-vingt-deux centiares	56
N° 123 pour quatre ares cinquante-neuf centiares	53
N° 212 pour deux ares cinquante-trois centiares	39
N° 285 pour un are quatre-vingt-neuf centiares	22
N° 302 pour deux ares soixante-dix centiares	31
N° 92 pour neuf ares quatre-vingts centiares	113
N° 94 pour deux ares cinquante-six centiares	39
N° 95 pour un are quatre centiares	13
N° 409 pour dix-neuf ares cinquante-neuf centiares	226
N° 408 pour six ares trente centiares	73
N° 406 pour trente-six centiares	4
N° 403 pour sept ares quarante-quatre centiares	86
N° 405 pour huit ares quarante-deux centiares	97
N° 402 pour vingt-trois ares soixante-trois centiares	274
Section C :	
N° 82 pour un are quatre-vingt-dix centiares	23
N° 491 pour trois ares vingt-quatre centiares	37
N° 121 pour trois ares trente centiares	38
N° 146 pour trois ares trente-cinq centiares	154
N° 499 pour un are cinquante centiares	17
N° 496 pour quinze ares vingt-sept centiares	176
N° 511 pour dix ares	115
Trois ares vingt-quatre centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares	37
Deux ares soixante-quatre centiares à provenir de la parcelle cadastrée section B n° 308 pour cinq ares soixante-deux centiares	32
Soixante-quatre centiares à provenir de partie de la parcelle cadastrée section B n° 354 qui figureront après division avec la section B n° 418	7
Quarante-neuf centiares à provenir de la parcelle cadastrée section C n° 98 pour un are soixante-dix centiares	6
Une superficie de dix-huit ares constituée par une portion du chemin communal dit "de la Tailleurie" ou chemin rural n° 16	208

En conséquence, le dénominateur commun étant de cinq millièmes se trouverait réduit du montant du numérateur affecté à chacune des parcelles ci-dessus.

Cette réduction serait soumise à l'approbation de l'Assemblée générale des Copropriétaires conformément à l'article 11 de la loi du dix juillet mil neuf cent dix-huit.

En ce cas, un modificatif dudit état descriptif de division serait établi pour déterminer la nouvelle quote-part du sol.

TROISIÈME PARTIE
RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Objet du règlement de copropriété

Le présent règlement établi en conformité de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et des textes subséquents a pour objet :

- 1° de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire dites « parties privatives » et celles qui servent à l'usage collectif dites « parties communes » ;
- 2° de fixer les droits et obligations des copropriétaires ;
- 3° d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier ;
- 4° d'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises, le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant ledit ensemble immobilier.

CHAPITRE PREMIER

Distinction entre parties communes et parties privatives

SECTION I. — DÉFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes générales comprennent toutes les parties de l'ensemble immobilier qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un groupe de bâtiments, d'un bâtiment ou d'un local déterminés ou celles qui sont déclarées telles par la loi et les usages.

A) PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES A TOUT L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Ces parties communes générales comprennent :

— La totalité du sol y compris celui sur lequel seront construits les bâtiments ou installations quelconques, les voies de desserte égyptes ou inscrites sur le plan qui détermine et annexé après mention, ainsi que les voies figurées en rose et marées au même plan jusqu'à leur emplacement soit dans la voirie départementale, soit dans la voirie communale, toutes canalisations d'intérêt général, clôtures, murs et grilles d'encadrement de l'ensemble immobilier.

Elles comprennent également :

— Les cours, allées d'accès, pelouses, parcs, jardins, bosquets, espèces variées, situés en dehors de l'empierre d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments implantés sur un lot de jouissance, les appareils d'éclairage des parties communes et des sous-étages, les tuyaux, prises d'eau, robinets d'arrivée d'eau et d'arrosage, les conduites d'écoulement d'eau jusqu'au raccordement à un puits d'évacuation d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments, les postes de transformation, la chaudière (de chauffage central et de production d'eau chaude), boîtes d'incendie, branchements d'égout, aménagements d'électricité et de gaz, canalisations et gaines techniques et généralement toutes parties destinées aux services généraux même si les ouvrages en question sont intégrés dans un bâtiment ou une partie d'un groupe de bâtiments.

L'église.

Enfin, tous objets mobiliers, matériels et matériels affectés à l'usage commun.

Cette liste est purement énonciative mais non limitative.

B) PARTIES COMMUNES A DEUX OU PLUSIEURS LOTS DE JOUISSANCE ACTUELLEMENT CRÉÉS OU A CRÉER A PARTIR DU LOT 101

Ces parties comprennent les voies ou portions de voies non communes à l'ensemble immobilier et desservant deux ou plusieurs lots de jouissance de sol. Ces voies ou portions de voies seront communes à l'ensemble des lots qu'elles desservent.

Les sous-stations de la chaudière seront communes aux bâtiments ou groupes de bâtiments qu'elles desservent.

Les compteurs à créviers qui pourraient être installés dans l'ensemble immobilier seront communs aux copropriétaires des bâtiments ou groupes de bâtiments qui en seront les utilisateurs. La détermination des usagers sera fixée par une assemblée des copropriétaires statuant à cet effet.

Les locaux de concubinage ou de gardiennage avec leurs annexes seront communs aux copropriétaires des bâtiments ou groupes de bâtiments desservant du service de concubinage ou gardien.

C) PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES AU BÂTIMENT OU GROUPE DE BÂTIMENTS IMPLANTÉS SUR UN LOT DE JOUISSANCE

Les parties communes générales à chaque bâtiment ou groupe de bâtiments implantés sur un lot de jouissance comprennent :

Les voies de circulation, les postes d'eau froide, les boîtes d'incendie, branchements d'égout, les transformateurs, canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, les gaines techniques qui servent à l'usage exclusif d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments et généralement toutes parties destinées aux services généraux en vue d'un usage ou d'un intérêt commun à chaque bâtiment ou groupe de bâtiments, sans que la présente énonciation soit limitative.

D) PARTIES COMMUNES SPÉCIALES A CERTAINS LOTS DÉPENDANT D'UN MÊME IMMEUBLE COLLECTIF

Les parties de palier ou de couloir desservant exclusivement deux ou plusieurs lots sont réparties parties communes spéciales à ces mêmes lots. Si ces mêmes lots appartiennent à un seul copropriétaire, celui-ci aura la faculté de créer cette partie commune spéciale, sous réserve de respecter :

— les règlements administratifs,

— la législation de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq portant statut de la copropriété et ses textes subséquents, précisée loi que l'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur du maintien à son profit des dites primes.

Ce copropriétaire devra supporter toutes servitudes de passage pour assurer l'entretien, la réparation et toutes réparations afférentes aux parties de l'immeuble.

Aucune enseigne, signal ou écriteau ne pourra être apposé dans les parties communes générales. Les dégradations faites à ces parties communes seront réparées entièrement aux frais du copropriétaire responsable, que ces dégradations proviennent de son fait, du fait de son locataire, de son personnel ou des personnes ne rendant rien lui.

Les trottoirs, caniveaux, chaussées des voies latérales en maçonnerie devront être tenus en état de propreté. En cas de chute de neige, ils devront être nettoyés de manière à assurer, en ce qui concerne les trottoirs, un passage facile pour les piétons, et en ce qui concerne les chaussées une circulation praticable pour tous véhicules.

SERVITUDES DE PASSAGE. — Ainsi qu'on l'a vu dans la désignation des parties communes générales à l'ensemble immobilier, diverses voies figurant sous une telle dénomination, en plus sus-visé, sont communes audit ensemble immobilier. Il en est de même en ce qui concerne les voies figurant en rose ou en marron tant qu'elles n'auront pas fait l'objet d'un classement en voirie communales ou départementales.

Etant donné la destination future de voies communales et départementales, les voies figurant sous une telle couleur et rose ou en marron sont grevées jusqu'à leur classement d'une servitude de passage au profit de quiconque.

Quant aux voies maçonnerie qui sont communes à l'ensemble immobilier et qui n'auront pas de desserte, elles sont grevées d'une servitude perpétuelle de passage au profit des terrains actuellement propriété de la société et qui doivent être cédés à la commune de GRIGNY, figurant comme suit au cadastre :

Section B :

- N° 415 pour vingt-huit ares vingt-et-un centiares,
- N° 416 pour cinquante-huit ares soixante-huit centiares,
- N° 411 pour soixante ares soixante centiares,
- N° 410 pour quarante ares dix-huit centiares,
- N° 413 pour vingt-deux ares quarante-trois centiares,
- N° 413 pour vingt-huit ares cinquante-cinq centiares,
- N° 398 pour un are cinquante-cinq centiares,
- N° 399 pour un hectare trente-cinq ares deux centiares,
- N° 414 pour deux ares quarante centiares;

Section C :

- N° 492 pour un hectare vingt-deux ares treize centiares,
- N° 494 pour un hectare soixante-et-un ares dix-neuf centiares,
- N° 495 pour quatre-vingt-onze ares quinze centiares,
- N° 498 pour trente ares,
- N° 504 pour soixante-quinze ares quinze centiares,
- N° 506 pour cinquante-sept ares soixante-huit centiares,
- N° 503 pour trente-et-un ares trente-cinq centiares,
- N° 509 pour sept ares deux centiares,
- N° 504 pour cinquante-sept ares trente-sept centiares,
- N° 507 pour quatre-vingt-sept ares soixante-dix-neuf centiares.

Parcelles servitudes profiteront également :

1° Aux terrains ou portions de terrains ci-après désignés restant à acquérir par la Société et qu'elle doit, après en être devenue propriétaire, céder à la commune de GRIGNY, savoir :

- un are quatre-vingt-sept centiares à prendre dans partie de la parcelle cadastrée section B n° 354 et qui portera après division le n° 419,
- la parcelle cadastrée section B n° 138 pour quatre ares quarante-quatre centiares,
- un are quarante centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section B n° 146 pour quatre ares soixante-quatre centiares,
- la parcelle cadastrée section B n° 309 pour cinquante centiares,
- deux ares quatre-vingt-huit centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section B n° 308 pour cinq ares soixante-deux centiares,
- la parcelle cadastrée section C n° 105 pour soixante-dix centiares,
- un are trente centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section C n° 98 pour un are soixante-dix-neuf centiares;

2° Aux portions de voiries communales qui, englobées dans les terrains devant être cédés par la Société à la commune de GRIGNY, restent en conséquence la propriété de cette dernière et ont été distinguées au cadastre de la manière suivante :

Section B :

- N° 404 pour quarante centiares,
- N° 407 pour un are cinquante-huit centiares;

Section C :

- N° 501 pour vingt centiares,
- N° 502 pour quatre ares soixante-huit centiares,
- N° 497 pour deux ares quatre-vingt-cinq centiares,
- N° 510 pour un are quatre-vingt-quatre centiares,
- N° 512 pour cinq ares huit centiares.

Cette servitude sera révisée dans le ou les actes de cession par la Société au profit de la commune de GRIGNY des terrains acquis et à acquérir dont la désignation vient d'être donnée ci-dessus.

L'ensemble de ces terrains est destiné à l'implantation de :

- collèges d'enseignement secondaire,
- écoles primaires et maternelles,
- salle de sport,
- gymnase,
- piscines couvertes,
- terrain de sport,
- plateaux d'éducation physique.

Ces servitudes profiteront également :

- aux usagers du Réseau Express Régional (R.E.R.) dont les lignes souterraines auront une station avec sortie s'effectuant

par le lot de droit de jouissance de sol sur lequel sera édifié le centre commercial principal à provenir de la subdivision du lot cent un ci-dessus.

— aux utilisateurs des centres commerciaux et des centres sanitaires et sociaux, locaux de mouvements et maisons de jeunes.

En outre, ainsi qu'on l'a vu dans l'exposé qui précède, la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" a pris l'engagement de confier à M. BORNOT un droit de passage permettant à la parcelle cadastrée section B n° 14, propriété de M. BORNOT, d'avoir un accès sur la future voirie communale figurée sous une teinte marron au plan sus-visé.

En conséquence, la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" confère dès à présent à ladite parcelle cadastrée section B n° 14 un droit de passage perpétuel sur la partie de voie figurée sous teinte mauve au plan et ce, à partir de la limite séparative de l'ensemble immobilier d'avec la parcelle cadastrée section B n° 14 jusqu'à la jonction de cette voie avec celle figurant sous teinte marron au plan (future voie communale).

Cette servitude sera réitérée dans l'acte authentique de la vente par M. BORNOT à la Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY.

Enfin, des servitudes de passage et de canalisation ont été consenties dans les actes d'échange intervenus entre la Société et Monsieur et Madame GAGA le vingt-deux septembre mil neuf cent soixante-sept; Monsieur et Madame PORCIN le six mai mil neuf cent soixante-neuf et Monsieur et Madame CHAMPAGNE le vingt et un septembre mil neuf cent soixante-sept, auxquels actes, tous reçus par Maître ADER, notaire à Paris, il est purement et simplement renvoyé.

ARTICLE 2. — USAGE DES PARTIES COMMUNES AUX IMMEUBLES OU GROUPES D'IMMEUBLES EDIFIÉS SUR DEUX OU PLUSIEURS LOTS DE JOUISSANCE

Les sols des voies, allées, dessertes, les trottoirs communs à deux ou plusieurs bâtiments ou groupes de bâtiments seront utilisés dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article précédent.

ARTICLE 3. — USAGE DES PARTIES COMMUNES A CHAQUE IMMEUBLE OU GROUPE D'IMMEUBLES

Les sols des voies, allées de dessertes, les trottoirs dépendant d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles édifiés sur un lot de jouissance créés ou à créer seront utilisés dans les mêmes conditions que celles prévues aux articles précédents.

Les habitants de chaque immeuble ou groupe d'immeubles devront tenir en état de propreté les trottoirs ou sautoirs de leur façade.

En cas de chute de neige, ils devront faire le nécessaire pour assurer sur les trottoirs de leur façade un passage facile pour les pousins.

Les parties communes à chaque immeuble ou groupe d'immeubles, notamment les entrées, vestibules, cours, espaces verts, escaliers, couloirs, devront être tenus toujours libres.

Il ne pourra, en conséquence, jamais être fait de dépôt dans ces parties communes ni aucun travail de ménage, tel que battage de tapis et autres.

Le battage des tapis ne pourra être effectué qu'aux heures réglementaires.

Les voitures d'enfants, bicyclettes et autres véhicules ne pourront sous aucun prétexte être laissés dans les vestibules ou au bas des escaliers.

Les approvisionnements de charbon, de bois, ainsi que de toutes autres marchandises ne pourront avoir lieu que la matin, avant dix heures.

Les plaques professionnelles ou artistiques de même sorte ne pourront être apposées dans les entrées, les vestibules, que sous le contrôle artistique et technique de l'architecte de la copropriété.

Les dégradations faites aux parties communes par le fait d'un copropriétaire, de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais de ce copropriétaire.

Les parties communes à chaque immeuble ou groupe d'immeubles ne pourront être modifiées que dans les conditions prévues aux articles 25 et 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

SERVITUDES DE PASSAGE : Pour permettre le raccordement des voies talutées au murve à la voirie intérieure de l'école primaire dite A 1 à édifier sur les parcelles cadastrées section C n° 507 et 512 sus-visées, une servitude de passage est créée à leur profit sur partie de la voie du lot de jouissance n° 3 (n° 14 au plan masse) au prolongement de la voirie intérieure de l'école.

Une servitude similaire est créée au profit de l'école primaire dite A 3 à édifier sur les parcelles cadastrées section C n° 497, 498 et 504, sur partie de la voirie privative au lot de jouissance n° 10 (n° 63 au plan masse).

Ces deux servitudes seront réitérées dans le ou les actes de cession par la Société au profit de la commune de GRIGNY des terrains qu'elle est tenue d'allouer comme en l'a vu précédemment.

Des servitudes de passage au profit de l'école maternelle dite B 1 et au profit des utilisateurs de la gare de Réseau Express Régional seront conférées lors de la création des lots de jouissance de sol devant supporter lesdites servitudes.

SECTION III. — USAGES DES PARTIES PRIVATIVES

A) GÉNÉRALITÉS

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot et pourra en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble, porter atteinte à sa destination ou causer un préjudice quelconque au dit immeuble.

Chaque copropriétaire sera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences de ses faits et négligences comme de celles de ses locataires ou occupants.

B) OCCUPATION

Les locaux et leurs dépendances devront être occupés par des personnes honorables, de bonne vie et mœurs qui ne devront rien faire ni laisser faire par le personnel ou autres personnes occupant les locaux qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble.

Sous réserve de l'observation stricte des lois en vigueur, les locaux et leurs dépendances pourront être occupés pour exercer des professions non commerciales sous la condition formelle que les professions exercées ne puissent nuire au bon aspect ou à la tranquillité de l'immeuble, ni gêner par l'odeur ou le bruit les autres copropriétaires.

Sont formellement exclus tous établissements dangereux ou insalubres, de nature à incommoder par le bruit ou l'odeur les habitants de l'ensemble immobilier.

Aucun copropriétaire ou occupant ne pourra avoir d'animal malfaisant, malade, malpropre ou arriéré.

C) OBLIGATIONS DIVERSES

a) Tranquillité des immeubles

Tout copropriétaire devra prendre les dispositions nécessaires pour éviter de créer toute gêne aux autres copropriétaires.

Tout bruit ou tapage nocturne de quelque nature qu'il soit troublant la tranquillité des autres copropriétaires est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur d'un local privatif.

L'usage des appareils de radiophonie, électrophonie et autres est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit ne soit pas perceptible par les voisins.

b) Litiations

Les approvisionnements de combustible ou autres pourront être faits tous les jours avant dix heures, ils ne pourront excéder deux cents kilos dans chaque appartement.

c) Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux balcons et fenêtres. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ou incommodes les voisins ou passant. Chaque copropriétaire devra se conformer au règlement de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

d) Harmonie des immeubles

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie privative, sans le consentement de la majorité des copropriétaires délibérant comme il sera dit plus loin.

La pose des stores est autorisée sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires. Les tapis-brus sur les paliers d'entrée qu'on fournira par chaque copropriétaire devront être d'un modèle antique. Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chaque copropriétaire.

e) Antennes

Une antenne collective radio et une antenne collective de télévision seront installées sur le toit de chaque bâtiment. Le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire; l'installation d'une antenne individuelle ne sera pas autorisée.

f) Réparations — Accés des œuvres

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller la conduite ou l'exécution des travaux.

g) Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement au gardien, à la concierge ou à une autre personne habitant la résidence dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndicat et qui sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux urgents.

h) Entretien des installations d'eau et des robinetteries

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le copropriétaire du local où elle se produit devra réparer les dégâts et rembourser les dépenses d'eau supplémentaires évaluées par le syndicat. Pendant les gélées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

i) Renseignements

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramoncés suivant les règlements d'usage. L'utilisation des poêles à combustion lente est interdite. Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par tous les foyers de cheminée qui se seraient déclarés dans son local. Dans cette hypothèse tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte du syndicat.

j) Responsabilité

Tout copropriétaire sera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est également responsable.

k) Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son local. En cas de percement pour aménagement intérieur de murs ou de murs de refend, les travaux devront être exécutés sous la direction du syndicat et de l'architecte du syndicat dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire qui fait effectuer les travaux.

Les modifications en question ne devront jamais entraîner d'augmentation des charges des copropriétaires sauf accord de ceux-ci. D'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier et de chaque immeuble en particulier ne pourra être modifié, même en ce qui concerne les peintures, constituant une propriété exclusive et particulière, sans le consentement des copropriétaires dans les conditions prévues par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

SECTION IV. — DEROGATIONS

Les dérogations demandées ci-dessus concernant la composition et l'usage des parties communes autres que celles qui le sont à l'ensemble immobilier s'appliquent exclusivement aux locaux à usage d'habitation et à leurs dépendances; de même les dérogations concernant la composition et l'usage des parties privatives s'appliquent exclusivement aux locaux à usage d'habitation et à leurs dépendances.

CHAPITRE III

CHARGES

ARTICLE PREMIER. — CHARGES GÉNÉRALES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

A) DÉFINITION

Elles comprennent :

1° Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme que ce soit, auxquels seront assujettis les cours, routes, espaces verts, allées de dessertes communes à l'ensemble immobilier.

- 2° Les frais d'entretien et de réparation des bâtiments à usage commun à l'ensemble immobilier.
- 3° Les frais d'entretien et de remplacement des canalisations pour leur partie principale à l'exclusion des canalisations particulières à un immeuble ou à un groupe d'immeubles édifiés sur un lot de jouissance, ainsi que les frais d'entretien et de remplacement des installations électriques communes.
- 4° Les frais d'entretien des routes intérieures desservant l'ensemble immobilier, les frais d'éclairage desdites routes, de plantation et d'abattage des arbres implantés sur les parties communes générales.
- 5° Le paiement de la consommation d'eau, d'électricité, de gaz, pour les choses communes générales à l'ensemble immobilier, et les frais de compteur à usage commun audit ensemble.
- 6° Le renouvellement du petit matériel affecté à l'entretien de l'ensemble immobilier (balai, brosse, seau, etc.)
- 7° L'achat des produits d'entretien et de désinfectant.
- 8° Le paiement des primes d'assurances incendie pour les bâtiments communs à l'ensemble immobilier, accident de travail pour le personnel susceptible d'être engagé par le syndicat général, accident aux tiers pour les accidents occasionnés par lesdits employés, responsabilité civile pour les accidents pouvant survenir sur les voies communes à l'ensemble immobilier et dans les espaces verts communs à l'ensemble immobilier en raison de mauvais entretien ou pour toute autre cause prévue ou imprévue (chute d'arbres, de branches, etc.).
- 9° Le salaire des employés et les charges sociales y afférentes.
- 10° Les frais et honoraires nécessaires pour le fonctionnement du syndicat général.
- 11° Et d'une manière générale tous frais d'entretien ou de réparation grosses et menues s'appliquant aux parties communes générales à l'ensemble immobilier.
- Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

B) RÉPARTITION

Toutes ces charges formeront une masse qui sera répartie entre les différents bâtiments ou groupes de bâtiments édifiés sur un lot de jouissance de sol.

Cette répartition sera opérée proportionnellement au nombre de millièmes des parties communes générales attribués à chaque immeuble ou groupe d'immeubles édifiés sur un lot de jouissance de sol.

Toutefois, les copropriétaires qui grèveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, subiraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

ARTICLE 1 bis. — CHARGES RELATIVES AUX BATIMENTS OU GROUPES DE BATIMENTS ÉDIFIÉS SUR DEUX OU PLUSIEURS LOTS DE JOUISSANCE

A) DÉFINITION

Ces charges sont identiques à celles énumérées à l'article précédent dans la mesure où elles concernent exclusivement les bâtiments ou groupes de bâtiments implantés ou édifiés sur lesdits lots de jouissance.

Elles comprennent également :

- les salaires des concierges ou gardiens et les charges sociales y afférentes,
- les frais d'entretien et de réparation des voies ou portions de voirie, sous-stations de la chaufferie, compacteurs à ordures, et locaux de concierges ou gardiennage avec leurs annexes, tels que ces parties communes spéciales sont définies sous le paragraphe B de la section 1 chapitre premier ci-dessus.

B) RÉPARTITION

Les charges en question seront réparties au prorata du nombre de millièmes attribués à chacun des lots de jouissance.

ARTICLE 2. — CHARGES RELATIVES A UN BATIMENT OU UN GROUPE DE BATIMENTS ÉDIFIÉ SUR UN LOT DE JOUISSANCE

A) DÉFINITION

Ces charges sont identiques à celles énumérées à l'article premier précédent dans la mesure où elles concernent exclusivement le bâtiment ou le groupe de bâtiments implanté ou édifié sur ledit lot de jouissance.

B) RÉPARTITION

Les charges en question seront réparties suivant les millièmes de charges qui seront attribués à chaque lot de jouissance dans les modificatifs à l'état descriptif de division.

ARTICLE 3. — CHARGES RELATIVES A CHAQUE IMMEUBLE

Paragraphe premier. — Charges de conservation, d'entretien et d'administration.

A) DÉFINITION

Ces charges comprennent :

Les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture ou terrasses non accolées, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux d'évacuation des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) aux vide-ordures, à la porte d'entrée, à la descente des caves et garages, et aux conduits des caves et garages.

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduites des cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduites de fumées par les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajoutent, mais seulement lorsqu'ils auront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes de chaque appartement et des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient parties privatives.

Les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des balcons, appuis de balcons, des balustrades et ce, même pour les frais afférents aux balcons réservés à l'usage exclusif de copropriétaires déterminés, bien qu'ils soient alors parties privatives.

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux assurances.

Et d'une manière générale tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment.

B) RÉPARTITION

Ces charges seront réparties au prorata des millièmes affectés à chacun des lots privatifs dépendant d'un même bâtiment, telles que cette répartition sera ultérieurement établie dans les états descriptifs modificatifs.

Paragraphe deuxième. *Charges d'entretien des escaliers et ascenseurs.*

A) DÉFINITION

Ces charges comprennent :
 Les dépenses entraînées par le revêtement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers;
 L'entretien et les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires;
 Les réparations nécessitées par l'usage des marches d'escalier.
 Les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs.
 Le coût de la location des compteurs.
 L'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs.

B) RÉPARTITION

Les charges d'entretien des escaliers et ascenseurs seront réparties entre les seuls co-propriétaires des lots desservis par ces escaliers ou ascenseurs en fonction de leur utilité pour chacun des lots privatifs conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du dix juillet mil neuf cent seize, et compte tenu des coefficients de pondération suivants.

**COEFFICIENTS DE PONDÉRATION
 NOMBRE D'ÉTAGES DES BATIMENTS**

Situation des locaux	R + 5	R + 6	R + 7	R + 8	R + 9	R + 10	R + 11	R + 12	R + 13	R + 14	R + 15
Rez-de-jardin	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
Rez-de-chaussée	0,80	0,80	0,80	0,80	0,75	0,75	0,75	0,70	0,70	0,70	0,70
1 ^{er} étage	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85	0,85	0,80	0,80	0,80	0,80
2 ^e étage	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90
3 ^e étage	1,15	1,15	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00
4 ^e étage	1,30	1,30	1,25	1,25	1,20	1,20	1,15	1,15	1,10	1,10	1,10
5 ^e étage	1,45	1,45	1,40	1,40	1,35	1,35	1,30	1,30	1,25	1,25	1,25
6 ^e étage		1,60	1,60	1,55	1,55	1,50	1,50	1,45	1,45	1,45	1,45
7 ^e étage			1,85	1,80	1,75	1,75	1,70	1,65	1,65	1,65	1,65
8 ^e étage				2,05	2,00	2,00	1,95	1,90	1,90	1,85	1,85
9 ^e étage					2,25	2,25	2,20	2,15	2,15	2,10	2,05
10 ^e étage						2,50	2,45	2,40	2,40	2,35	2,30
11 ^e étage							2,80	2,75	2,70	2,65	2,60
12 ^e étage								3,05	3,00	2,95	2,90
13 ^e étage									3,30	3,25	3,20
14 ^e étage										3,55	3,50
15 ^e étage											3,80

Les charges d'entretien des entrées et vestibules des immeubles collectifs seront réparties comme indiqué ci-dessus, mais sans pondération.

ARTICLE 4. — FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

A) DÉFINITION

Les frais de chauffage d'eau chaude et des immeubles collectifs comprennent les dépenses d'entretien et de réparation, et même de remplacement des installations de la chaudière de chauffage central et de distribution d'eau chaude, le prix du mazout, et autres combustibles, de l'eau, de l'électricité consommés, le salaire du chauffeur ainsi que les charges sociales et fiscales y afférentes.

B) RÉPARTITION

1^o En ce qui concerne le chauffage central.
 Les charges de chauffage central seront réparties proportionnellement à la surface de chauffe de chaque lot privatif et en tenant compte du nombre de jours de chauffe.
 2^o En ce qui concerne l'eau chaude.
 Les charges d'eau chaude seront réparties au prorata des millièmes affectés à chacun des lots privatifs dépendant d'un même bâtiment, telles que cette répartition sera ultérieurement établie dans les états descriptifs modificatifs.

ARTICLE 5. — CHARGES D'EAU FROIDE

A) DÉFINITION

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local.

B) RÉPARTITION

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

ARTICLE 6. — RÉGLEMENT - PROVISION - FONDS DE PRÉVOYANCE - GARANTIE

Les copropriétaires verseront au Syndic le jour de leur entrée en jouissance une provision qui sera fixée par la première assemblée générale.

Le Syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement, les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année. Il demandera une provision spéciale pour l'achat du combustible au moment qu'il jugera le plus propre pour faire cet achat. Celui-ci devra avoir lieu avant le premier septembre.

Il procédera annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard, quinze jours avant l'Assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le Syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'Assemblée générale des copropriétaires pourra en outre décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple la rénovation de la toiture). L'Assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Les créances de toute nature du Syndic et à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65.557 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

CHAPITRE IV

MUTATION DE PROPRIÉTÉ LOCATIONS — MODIFICATIONS DES LOTS

SECTION 1. — MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ

Paragraphe 1. — *Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs.*

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

Paragraphe 2. — *MUTATIONS ENTRE VIFS*

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du Syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au notaire, un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur; avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile du, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans les ressorts du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Avenant paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Paragraphe 3. — *Mutations par décès.*

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droits doivent dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le Syndic doit en être informé dans le mois de cet événement, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Paragraphe 4. — *Hypothèque*

Tout copropriétaire qui vendra emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions du chapitre 4 de la quatrième partie du présent règlement et obtenir son consentement à ce que, en cas de décès, l'indemnité d'assurance ou la part d'indemnité pouvant revenir aux débiteurs soit versée directement entre les mains du Syndic assésé comme il est stipulé audit chapitre 4 et par suite, obtenir la renonciation du créancier au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du trois juillet mil neuf cent trente.

Il devra en outre obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance aux dispositions de l'Assemblée en matière de reconstruction aux diverses stipulations du chapitre sus-visé.

Paragraphe 5. — *Élection de domicile*

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

SECTION 2. — LOCATIONS — AUTORISATION D'OCCUPER

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper, devra donner connaissance au bénéficiaire, du chapitre 1 de la troisième partie du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au bénéficiaire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le Syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation par lui donnée.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

SECTION 3. — MODIFICATION DES LOTS

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier, en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-dix, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots sous les mêmes conditions et sous réserve des dispositions légales concernant les primes à la construction convertibles ou non en bonifications d'intérêts.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Lorsqu'une série affectée à l'un des bâtiments se trouvera épuisée, les nouveaux numéros seront choisis dans la série correspondante au dix millier supérieur.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'en cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

— au Syndic de la copropriété alors en fonction ;

— au notaire détenteur de l'original des présentes ou de son successeur pour en être effectué le dépôt ensuite de collation en rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

QUATRIÈME PARTIE

ADMINISTRATION

CHAPITRE PREMIER

SYNDICAT

SECTION 1. — SYNDICAT - OBJET - MEMBRES - FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL - DÉNOMINATION - DURÉE - SIÈGE

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile.

Ce Syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le Syndic comme il sera expliqué plus loin.

Le Syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 45-557 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de GRIGNY II".

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est à GRIGNY, chemin de Carheil au pavillon de vente.

SECTION 2. — ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTAIRES

Paragraphe 1. — CONVOCATIONS - DATES - FORMES

Les copropriétaires se réunissent en Assemblée générale au plus tard deux mois après la date à laquelle le cinquième au moins des lots se trouvent appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le Syndic et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un Syndic suppléant.

Le Syndic convoquera l'Assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an dans le courant du premier trimestre.

Si le Syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard l'Assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires.

Le Syndic devra en outre convoquer l'Assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par les copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le conseil syndical. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le Syndic devra convoquer l'Assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Faute par le Syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'Assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le Syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées, envoyées à leur domicile à GRIGNY ou à un domicile par eux élu dans ladite ville et inscrites à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'Assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais énonciés. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Tout copropriétaire peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour, en l'indiquant au Syndic un mois à l'avance. Tout qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au Syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard de ou des nouveaux propriétaires au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

Paragraphe 2. — Tenue des Assemblées

L'Assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

L'Assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotas-parts de copropriétés tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles de chaque copropriétaire présent ou représenté, le nombre de voix dont il dispose excepté tout ce qu'il y a lieu des dispositions de l'article 12 modifié et de l'article 24 de la loi du dix juillet mil neuf cent seize.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins qu'il ne participe à l'Assemblée générale du syndicat principal et que tous ses mandants appartiennent au même syndicat secondaire.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux Assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intérêts doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Les délibérations de l'Assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, le président et le secrétaire.

Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix des propriétaires assistant à la réunion.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en Justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

Paragraphe 3. — Majorité

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotas-parts de copropriétés. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

En outre, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies au présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, au vu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'Assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions énoncées :

a) la désignation ou la révocation du ou des Syndics et des membres du conseil syndical ;
b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires ;

c) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'affectuer à leurs frais des travaux effectuant les parties communes en l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

À défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle Assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les dispositions de l'article précédent, sont applicables aux décisions concernant les délégations des pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 12 a) de la loi du dix juillet mil neuf cent seize.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auraient pas été représentés à la réunion. Elles sont certifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifiée par le Syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé en remise contre récépissé.

CHAPITRE II

SYNDIC

SECTION 1. — NOMINATION — RÉVOCATION — RÉMUNÉRATION

Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

L'Assemblée générale fixe la rémunération du Syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée générale des copropriétaires prévue ci-dessus, la Société Agence de Secours et Immobilier Parisien (AGIS) dont le siège est au CHESSAY, Paris II, avenue de la Brèche, exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

SECTION 2. — ATTRIBUTIONS

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée générale;
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble;
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et notamment par l'article 18 de cette loi.

Le Syndic agit dans les conditions définies au décret du dix sept mars mil neuf cent soixante-sept pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de renoncement de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, les fonctions du Syndic seraient assurées par le Syndic suppléant désigné par l'Assemblée générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

SECTION 1. — NOMINATION - RÉVOCATION - DÉLIBÉRATIONS

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le Syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble, il est constitué un Conseil syndical composé au moins d'autant de membres qu'il y aura de syndicats secondaires, lesdits membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.

Les membres de ce Conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'Assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'Assemblée générale.

Le Conseil syndical élit un Président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du Président. Il peut se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Les décisions du Conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

SECTION 2. — ATTRIBUTIONS

Le Conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le Syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le Conseil, mais ce dernier peut alors convoquer l'Assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au Conseil ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du Conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du Syndic vis-à-vis des tiers.

Le Conseil syndical présente chaque année à l'Assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au Syndic.

CHAPITRE IV

ASSURANCES

Le syndicat sera assuré contre :

1° l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glace (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux);

2° Le recours des voisins et le recours des locataires;

3° La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc.).

Les assureurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombent le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée générale. Les copropriétaires qui obtiendraient insuffisamment les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le Crédit Foncier de France, ou à l'ans des Compagnies choisies par l'Assemblée des copropriétaires.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront versées par le Syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'Assemblée générale à charge par le Syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités de sinistres seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales sont réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur seraient incombées.

CINQUIÈME PARTIE

DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE PREMIER

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes. Elle peut aussi le compléter éventuellement.

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'Assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

L'Assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telle que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'Assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée générale statuant à la même majorité. En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. A défaut de décision de l'Assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée par une Assemblée générale réunie aux mêmes conditions, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

SECTION I. — ACTES D'ACQUISITION

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en Assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Les déclarations concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

SECTION 2. — ACTES DE DISPOSITION

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il est rendu propriétaire. Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communs, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'Assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix. L'Assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III

AMÉLIORATION — ADDITION — SURÉLEVATION

Les améliorations, additions de locaux privés ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectuées, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent trente-cinq, lesquels sont ainsi conçus :

ARTICLE 30. — L'Assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est-à-dire à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe alors à la même majorité la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 35 et après en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés. Lorsque l'Assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b) tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'améliorations visés à l'alinéa premier ci-dessus. Le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsque'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

ARTICLE 31. — Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants-droits ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'insu d'un de ses parties privatives des travaux régulièrement et expressément décidés, par l'Assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

ARTICLE 32. — Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'Assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

ARTICLE 33. — La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise, peut n'être payée que par annuités égales au système de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales aux taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'immeuble, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société. Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

ARTICLE 34. — La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, ou si le Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère temporaire ou égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

ARTICLE 35. — La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres. La décision d'utiliser aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 26, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

ARTICLE 36. — Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35 selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

ARTICLE 37. — Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devant échu si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ledite convention.

Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ledite promulgation. Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 23, s'approprier à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge. Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer à peine de nullité l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur occupation entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires.

CHAPITRE IV RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 23 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

CHAPITRE V MODIFICATION DES STRUCTURES JURIDIQUES CONSTITUTION DE SYNDICATS SECONDAIRES

Les copropriétaires dont les lots composent un bâtiment ou un groupe de bâtiments édifiés sur un lot de jouissance de soi peuvent, réunis en Assemblée générale, décider la constitution entre eux d'un syndicat "dit secondaire". Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

SIXIÈME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES

Paragraphe 1. — ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Il est ici rappelé que l'origine de propriété des terrains dont la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY" est actuellement propriétaire et sur lesquels doit être édifié partie de l'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété est établie par acte séparé des présentes auquel il est renvoyé et dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes au même temps que le présent règlement.

Quant à l'origine de propriété des parcelles de terrain restant à acquérir elle sera établie au fur et à mesure de chaque acquisition par actes en suite de celui sus-visé.

Les déclarations concernant la "Société Civile Immobilière des Tuileries à GRIGNY", seront précitées dans chaque acte d'aliénation.

Paragraphe 2. — PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes conformément à la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière. Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Paragraphe 3. — ELECTION DE DOMICILE

M. LAHILLONNE en-qualité fait élection de domicile au siège de la société qu'il représente.

Paragraphe 4. — POUVOIRS

Et pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le comparant donne tous pouvoirs nécessaires à M. Hugues CHARTIER, principal clerc de notaire, demeurant à Versailles, rue Hoche n° 17, ou à son délégué à M. Guy de MAINTENANT, clerc de notaire, demeurant même adresse, à l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents cadastraux et hypothécaires et ceux de l'état-civil.

DONT ACTE

Fait et passé à Versailles, rue Hoche, n° 17, en l'étude de Maître Daniel HUBER, notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-NEUF.

Le cinq septembre.

Et après lecture faite, le comparant en-qualité a signé avec le notaire.

N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER**

**AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 6
AVRIL 2022 À 9 HEURES 30**

BIENS SIS 1 SQUARE SURCOUF

MISE À PRIX : 15.000 EUROS

DIRE

**RELATANT LE QUESTIONNAIRE DU SYNDIC
SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, les réponses au Questionnaire d'usage, ci-joint en annexe.

L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4, 5 du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec
Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

IMMEUBLE SIS A : RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4 1/3/5 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY Immatriculé sous le n° : AA0739573	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : SAS CELIK 8 RUE DEZOBY 93200 SAINT-DENIS	LOTS N°22, 195	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 06/04/2022			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**
B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE**
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 16/02/2022	Délivré par le Syndic : IMMO DE FRANCE PARIS IDF 85, avenue du Général de Gaulle 91170 Viry-Chatillon Représentant : -un syndicat unique Référence : ELS/ 4094/1951 Dossier n°27414 Contact syndic : LEGRAS Emilie	Date : 16 Février 2022 Signature : Cachet  IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE 85 Avenue du Général de Gaulle - Box 7 91170 VIRY-CHATILLON Tel : 01 69 56 21 61 www.immo-defrance.fr Membre de l'Union Nationale des Syndicats Immobiliers de France (UNIS) R.C. 328 483 890 000 1000 1000 1000 N° de déclaration de conformité : 15 15 15 15 APRÈS DÉPÔT EN FAVEUR DE LA CAISSE D'AMORTISSEMENT
--	--	--

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} PARTIE :

**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	3759.09
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	2.00

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c)	13155.74 (provision pour frais) 2300.00
------------------------	--

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0.00
--	------

4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0.00
--	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
--	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00
--	------

5- des cotisations annuelles aux fonds de travaux

	0.00
--	------

6- des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

**7- des honoraires du syndic afférents aux prestations
demandées par le notaire pour l'établissement du présent
document**

	380.00
--	--------

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00
--	------

SOUS TOTAL A/	19596.83
----------------------	----------

TOTAL (A/ + B/)	19596.83
--------------------------	----------

2^{EME} PARTIE :

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	208.13
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	122.03
A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2°b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C) 330.16

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

330.16

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3^a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 ^o).....	208.13
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4 ^o et 5 ^o).....	122.03
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0.00

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3^o b)

Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant	662.37
Date d'exigibilité	01/10/2022	Montant	662.37
Date d'exigibilité		Montant	0.00

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3^o c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2626.95	2493.26	3784.78	3463.52
Exercice (N-2)	2626.94	2392.53	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ? OUI NON

Si oui :

- Objet des procédures :

Date de début	Description/Motif	Montant en euros
---------------	-------------------	------------------

PROCEDURES SDC/DEBITEURS DIVERS RECOUVREMENT

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ? OUI NON

Montant total dudit fonds

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

B)-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

06/04/2022

1 – Montant concernant les lots objet de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté).....

19596.83

2 – Montant concernant les lots non visés par la
mutation et la délivrance du certificat de l'article
20 : lots n°.....

0.00

TOTAL

19596.83

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé
joint au présent état.
(validité 1 mois)

OUI

NON

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux OUI NON
- Garantie Reconstruction valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 4269450504

Date : 31/07/2008

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURANCES ET CONSEILS BATIMENT LE WILSON
44 AVENUE G. POMPIDOU CS 30145 92594 LEVALLOIS PERRET CEDEX

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA AXA ENTITE ILE FRANCE RECOURS 26
RUE DROUOT 75458 PARIS CEDEX 09

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : OUI NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du
Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié
à ce jour ? OUI NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?
 OUI NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 31 janvier 2022
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : JJ/MM/AAAA

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 13/06/2021
- Syndic professionnel : OUI NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? OUI NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?

OUI NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :
Syndicat Principal Grigny 2 – représenté par AJ Associés - 34 rue Gabriel Péri
94000 Creteil

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? OUI NON
- dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ? 3 appartements lot 277, 289 et 385

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
 - Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?
- OUI NON

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? OUI NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : /

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI NON

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI NON

**A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

OUI NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

OUI NON

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1900
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN OUI NON
- Type immeuble : IGH AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? OUI NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? OUI NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc... OUI NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? OUI NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI NON
- Dans l'affirmative :
DPE
AUDIT

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI NON

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI NON
- Contrôle technique quinquennal OUI NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

- Existence OUI NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué OUI NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? OUI NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? OUI NON
- d'une injonction de travaux ? OUI NON
- d'une interdiction d'habiter ? OUI NON
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? OUI NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? OUI NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) OUI NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? OUI NON

NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER**

**AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 6
AVRIL 2022 À 9 HEURES 30**

BIENS SIS 1 SQUARE SURCOUF

MISE À PRIX : 15.000 EUROS

DIRE

**RELATIF À L'ATTESTATION DE MISE À JOUR
ANNUELLE FOURNIE PAR SYNDIC
SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Secondaire de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, l'attestation de mise à jour annuelle, ci-après annexée.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **CAMBACERES** » demeurant à :

1 sq surcouf 91350 Grigny

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AA0-739-573

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2018**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **12/09/2019**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **04/11/2019**

Le teneur du registre des copropriétés



Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **04/11/2019 16:47:48** et concerne la copropriété dénommée « **CAMBACERES** » sis :

1 sq surcouf 91350 Grigny

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro **AA0-739-573**.

Elle a été établie par :

IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, de numéro SIRET 52919641200025
85 87

85 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
91170 VIRY CHATILLON

Numéro d'identification de télédéclarant : 1337

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Monsieur ALEXIS BREGAL** pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Oui

Date de début de mandat/mission : 14/06/2019

Date de fin de mandat/mission : 13/06/2020

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 05/09/1969

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales : **non renseigné**

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat secondaire

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : non connu

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
582	415	415	167

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	1	25/01/2012	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2018

Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2018

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 12/09/2019

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 574 345 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 402 309 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 505 296 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 104
Montant du fonds de travaux : 0 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 3, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	3

Période de construction : De 1961 à 1974

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Oui	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 6

N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER**

**AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 6
AVRIL 2022 À 9 HEURES 30**

BIENS SIS 1 SQUARE SURCOUF

MISE À PRIX : 15.000 EUROS

DIRE

**RELATIF À LA FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA
COPROPRIÉTÉ FOURNIE PAR SYNDIC
SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Secondaire de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, la fiche synthétique de la copropriété au Registre des Copropriétés, ci-après annexée.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA0-739-573

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 04/11/2019



1 sq surcouf
91350 Grigny

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		CAMBACERES	
Adresse de référence de la copropriété		1 sq surcouf 91350 Grigny	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	26/12/2016	Numéro d'immatriculation	AA0-739-573
Date du règlement de copropriété	05/09/1969	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE de numéro SIRET 52919641200025
Agissant dans le cadre	d'une mission d'administration provisoire
Adresse	85 87 85 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 91170 VIRY CHATILLON
Numéro de téléphone	0169565162

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat secondaire	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	non connu	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	582
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	415
Nombre de bâtiments	3
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1961 à 1974 Non renseigné

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	6

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2018
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2018
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	12/09/2019
Charges pour opérations courantes	574 345 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	402 309 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	505 296 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	104
Montant du fonds de travaux	0 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 04/11/2019,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER**

**AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 6
AVRIL 2022 À 9 HEURES 30**

BIENS SIS 1 SQUARE SURCOUF

MISE À PRIX : 15.000 EUROS

DIRE

**RELATIF AU 80^{ème} PV DE DÉCISIONS PAR
L'ADMINISTRATEUR PROVISoire DU
SYNDIC SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Secondaire de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 80^{ème} PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire, ci-après annexé.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Florence
TULIER POLGE

Administrateur Judiciaire
Inscrite sur la Liste Nationale

Ruc René Cassin
Immeuble le Mazière
91000 EVRY

Téléphone 01.60.87.36.36
Télécopie 01.60.87.36.37
Messagerie
ctude@tulier-aj.com

Affaire : Syndicat des copropriétaires de la
Résidence « Cambacérés 26 »
1, 3 et 5, square Surcouf
91350 GRIGNY

**80^{ÈME} PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES
PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES
AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES**

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément à :

- L'ordonnance rendue le 13 février 2006 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « Cambacérés » - 91350 - GRIGNY et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.
- Les prolongations de ma mission suite à l'ordonnance rendue le 28 mars 2006, 21 juin 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 17 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1er juin 2018, 12 juin 2019, 15 juin 2020 et 31 mai 2021 par le Tribunal de Judiciaire d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965.

Et disposant des pouvoirs cumulés par l'assemblée générale du syndic à l'exclusion des exceptions légales.
L'Administrateur Provisoire a pris la décision suivante :

PREMIERE DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL POUR L'AIDE A LA GESTION 2022 DE L'ANAH

Il est décidé de donner mandat à l'administrateur provisoire afin d'effectuer toute démarche nécessaire à l'octroi de l'aide à la gestion 2022 tant du point de vue comptable que technique dans le cadre du plan de sauvegarde et approuve le plan prévisionnel annexé au présent PV de décisions.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :

« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »

Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :

« L'Administrateur provisoire, au le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant. »

Fait à EVRY, le 14 Octobre 2021

L'Administrateur Provisoire

AIDE A LA GESTION – Copropriété Cambacérés 26– PDS Grigny

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – ANNEE 2022

Dossier ANAH = 67400 €

Dépenses	Nbre	Temps (h)	Coût (TTC)	Montant
Mobilisation du syndic au PDS				26780,72 €
<i>Dont réunions de coordination (Me Tulier) avec opérateurs</i>	6	1	240/h	1440€
<i>Dont Réunion mensuelle syndic assistant</i>	8	1	121,38€/h	971,04 €
<i>Dont commissions Impayés</i>	4	6	121,38€/h	2913,12€
<i>Dont commissions gestion</i>	3	2	121,38€ /h	728,28€
<i>Dont commissions travaux</i>	3	2	121,38€ /h	728,28€
<i>Dont suivi des procédures de recouvrement</i>	40			20000€
PV (frais postaux et photocopies) liés au PDS	5			5 000 €
ACTIONS DE RECOUVREMENT				30800€
<i>Dossiers avocats – assignation</i>	30		960€	28800
<i>Frais d'huissiers</i>	10		200	2000€
FRAIS D'ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS				5149,28€
<i>A détailler lors de la mise en paiement</i>				
TOTAL PREVISIONNEL AIDE A LA GESTION 2022				67400€

Fait à **EVRY** Le **14/10/2021**.

Signature :

F. TULIER
 Administrateur Judiciaire
 Immeuble Le Mazis
 Rue René Cassin
 91000 EVRY

N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER**

**AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 6
AVRIL 2022 À 9 HEURES 30**

BIENS SIS 1 SQUARE SURCOUF

MISE À PRIX : 15.000 EUROS

DIRE

**RELATIF AU 81^{ème} PV DE DÉCISIONS PAR
L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DU
SYNDIC SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Secondaire de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 81^{ème} PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire, ci-après annexé.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



Administrateur Judiciaire
Inscrite sur la Liste Nationale

Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91000 EVRY

Téléphone 01.60.87.36.36
Télécopie 01.60.87.36.37
Messagerie
etude@tulier-nj.com

Affaire : Syndicat des copropriétaires de la
Résidence « Cambacérés 26 »
1/3/5 SQUARE SURCOUF
91350 GRIGNY

81^{ème} PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES
PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES
AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément à :

- L'ordonnance rendue le 13 février 2006 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « Cambacérés » - 91350 – GRIGNY et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.
- Les prolongations de ma mission suite à l'ordonnance rendue le 28 mars 2006, 21 juin 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 17 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1er juin 2018, 12 juin 2019, 15 juin 2020 et 31 mai 2021 par le Tribunal de Judiciaire d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965.

Et disposant des pouvoirs cumulés de l'assemblée générale et du syndic à l'exclusion des exceptions légales, connaissance prise de la vétusté des caissons au bâtiment 5, de la dégradation des réseaux et des câbles d'alimentation et des pressostats qui ne sont plus protégés contre les intempéries, l'Administrateur Provisoire a pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX SUR INSTALLATION VMC PAR L'ENTREPRISE VOLT'AIR, SELON DEVIS N°5 990815 JOINT EN ANNEXE.

Il est décidé de confier à la société VOLT'AIR les travaux suivants :

- Evacuation du matériel défectueux
- Remplacement des caissons
- Mise en peinture des réseaux
- Mis en place de fourreau
- Raccordement électrique
- Essai du bon fonctionnement

pour un montant de 18.885 € H.T. soit 20.773,50 € TTC, annexé au présent procès-verbal.

DEUXIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE FINANCEMENT PAR L'ANAH DES TRAVAUX D'INSTALLATION VMC

Pour permettre la réalisation rapide des travaux d'urgence assurant la mise en sécurité et l'amélioration du cadre de vie des habitants de la copropriété CAMBACERES 26, conformément aux annonces du Premier ministre lors du comité interministériel des villes du 29 janvier 2021, le Conseil d'Administration de l'ANAH a décidé par délibération du 11 mars 2021 d'adapter les aides de l'ANAH sur les travaux d'urgence en réservant un financement exceptionnel à hauteur de 100 % TTC du montant des travaux de mise en sécurité et des honoraires associés (pour l'ensemble des dossiers de demande de subvention déposés depuis le 1^{er} janvier 2020)

Cette mesure exceptionnelle doit permettre de compenser les difficultés rencontrées par les syndicats secondaires pour le financement des restes à charge, en prenant intégralement en charge le coût des travaux de sécurisation des immeubles, dans la stricte limite des interventions justifiées par l'urgence.

Compte-tenu de ces informations, l'administrateur provisoire précise que les dépenses correspondante à la décision n°1 selon le présent PV fera l'objet d'une demande de prise en charge auprès de l'ANAH pour un montant de 20.773,50 € TTC pour les travaux d'installation VMC, dans le cadre des travaux de mise en sécurité.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :

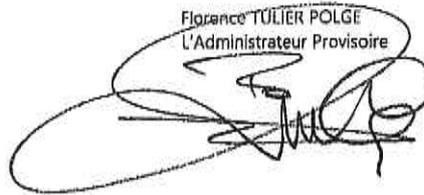
« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »

Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :

« L'Administrateur provisoire, ou le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant ».

Fait à EVRY, le 15/11/2021

Florence TULIER POLGE
L'Administrateur Provisoire





DEVIS N° 5 990815

DATE	CLIENT	PAGE
29/10/21	TMFRZ	1

N/Réf : 91350SURC000100
V/Réf : Immeuble 4094

Adresse du client :
SDC CAMBACERES 26 - 4 - 1/3/5 Square SURCOUF
C/O IMMO DE FRANCE
85 Avenue du GENERAL DE GAULLE
91170 VIRY CHATILLON

SITE : CAMBACERES 26 - 4
1/3/5 Square SURCOUF

91350 GRIGNY

Réf.	Désignation	Qté	PU HT	Montant HT
	TRAVAUX SUR INSTALLATION VMC			
	Lors de notre intervention du 31/07/20 Notre technicien a constaté au bâtiment 5 que les caissons sont vétustes, les réseaux sont dans un état correct mais commencent à rouiller et les câbles d'alimentation et des presostatals ne sont plus protégés contre les intempéries. Pour éviter tout désagrément futur, les travaux à réaliser sont les suivants :			
	- ÉVACUATION DU MATÉRIEL DÉFECTUEUX			
	- REMPLACEMENT DES CAISSONS			
	- MISE EN PEINTURE DES RÉSEAUX			
	- MISE EN PLACE DE FOURREAU			
	- RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE			
	- ESSAIS DU BON FONCTIONNEMENT			
	- EASYVEC C4 1200 IP TRIPHASÉ	2	4 360,00	8 720,00
	- RRC 710/630	2	96,00	192,00
	- RCC 710/500	2	96,00	192,00
	- COUDE 45° ø 500	4	48,00	192,00
	- RF ø 500	2	16,00	32,00
	- COUDE 45° ø 630	4	74,00	296,00
	- RF ø 630	2	20,00	40,00
	- MS ø 630	4	82,00	328,00
	- PLOTS ÉLASTOMÈRE	2	22,00	44,00
	- DALMISOL	2	32,00	64,00
	- PEINTURE 301 NOIRE SR	1,5	260,00	390,00
	- TURBOGLISS ø 32	100	6,00	600,00
	- PETITE FOURNITURE	1	100,00	100,00
MOVAE	Main d'œuvre - Equipe de 2 techniciens			7 560,00
DPCTVAE	Déplacement			135,00



DEVIS N° 5 990815

DATE	CLIENT	PAGE
29/10/21	IMPRZ	2

Adresse du client :
SDC CAMBACERES 26 - 4 - 1/3/5 Square SURCOUF
C/O IMMO DE FRANCE
85 Avenue du GENERAL DE GAULLE
91170 VIRY CHATILLON

SITE : CAMBACERES 26 - 4
1/3/5 Square SURCOUF
91350 GRIGNY

Réf.	Désignation	Qté	PU HT	Montant HT
------	-------------	-----	-------	------------

En cas de TVA à taux réduit, il y a lieu de nous adresser l'attestation correspondante avec votre confirmation de commande.

BON POUR ACCORD

Le Client ou son représentant légal, le cas échéant, doit s'assurer que le Prestataire aura un accès aux locaux afin de pouvoir assurer sa prestation et autorise expressément le Prestataire à utiliser tout passe universel lui permettant d'accéder au(x) lieu(x) visé(s).
O* Je renonce expressément à l'exercice du droit de rétractation dont je bénéficie en vertu de l'article L. 121-21 du Code de la Consommation. *merci de cocher cette case, à défaut nous respecterons un délai minimum de 14 jours pour exécuter votre commande

Total HT	TVA 10,0 %	Total TTC
18 885,00	1 888,50	20 773,50 €

Prix indexé sur l'indice élémentaire des salaires départementaux dans le B.T.P.

CONDITIONS GENERALES PONCTUELLES VOITAIN EN DATE DU 29 Mars 2021

ARTICLE 1 – Domaine d'application

Dans le cadre de son activité relative à la plomberie, à l'électricité, à l'électricité, la société VOITAIN (le « Prestataire ») propose à ses clients (le « Client ») des prestations de service (les « Prestations ») sur appel, comprenant notamment la nature des prestations, leur fréquence et le coût (le « Devis »).

Les présentes conditions générales (les « Conditions Générales ») s'appliquent sans restriction ni réserve à toute Prestation dans les modalités de son caractère, leur fréquence et le coût (le « Devis »).

Les Conditions Générales sont systématiquement communiquées au Client avec le Devis et prévalent sur toute autre version antérieure ou tout autre document dont les dispositions seraient contraires. A ce titre, le Client déclare en avoir pris connaissance et les avoir acceptées préalablement à la fourniture de la Prestation.

Lorsque le Devis est approuvé en sa qualité de mandataire par un syndic de copropriété, celui-ci doit s'assurer et se porte fort envers le Prestataire que les Conditions Générales ont été acceptées, préalablement, par les copropriétaires.

Les Conditions Générales pouvant faire l'objet de modifications ultérieures, la version applicable est celle qui est jointe au Devis accepté.

ARTICLE 2 – Devis de Prestation

Le Devis est valable pour une durée de six (6) mois à compter de sa date, sauf indication contraire portée sur celui-ci. Il est réputé accepté par le Client une fois retourné au Prestataire par tout moyen dématérialisé, signé et revêtu du cachet du Client. A cette occasion, le Client est tenu de fournir au Prestataire toute indication utile pour l'exécution de la Prestation afin de permettre toute recherche inutile de ses équipes ; dans le cas contraire, une facturation supplémentaire sera appliquée par le Prestataire en fonction du temps passé au titre de 216 euros TTC/heure.

Le Devis ne tient pas compte des difficultés éventuelles qui surviendraient lors de son exécution, telles que, sans que celle-ci puisse être considérée comme exhaustive, la découverte imprévue et l'imprévisibilité du Prestataire à des matières dangereuses (amiante, etc.), l'existence de terre dur, présence de câbles, réseaux, canalisations de gaz, de bois ou autres nécessitant des matériels ou des travaux non prévus. L'impossibilité d'accéder au lieu d'exécution, toute difficulté nécessitant pour sa réalisation une Prestation et/ou du matériel non prévu au Devis initial, et qui serait alors facturés en sus, après réception de l'avis de la part du Client.

ARTICLE 3 – Exécution du Devis accepté par le Client

La date de réalisation des prestations est soumise, en décalage entre la date prévue et la date effective de réalisation ne pouvant justifier l'annulation de la commande, ni donner lieu à des dommages et intérêts.

L'exécution de la Prestation ne peut être effectuée qu'au(x) lieu(x) visé(s) dans le Devis et pendant les jours ouvrés du lundi au vendredi de 8 heures à 17 heures 30 minutes ou, éventuellement, aux horaires spécifiques qui peuvent être arrêtés entre les parties et indiqués expressément au Devis.

Sous l'exécution de la Prestation par le Prestataire, le Client dispense d'un délai de quarante-huit (48) heures afin d'être avisé, par écrit, auprès du Prestataire, les éventuelles réserves concernant la Prestation réalisée. A défaut, la Prestation sera réputée conforme et aucune réclamation ne pourra être ultérieurement acceptée par le Prestataire, en ce que le Client accepte.

En cas de réserves justifiées par le Client, le Prestataire fera ses meilleurs efforts pour y répondre.

En cas d'urgence, il est rappelé que dans le cadre de l'exécution de la Prestation :

- l'énergie et les fluides nécessaires à l'exécution de la Prestation par le Prestataire demeurent entièrement à la charge du Client, qui l'accepte ;
- l'accès au lieu d'exécution doit s'effectuer conformément aux règles de sécurité en vigueur, ce que le Client garantit.

ARTICLE 4 – Prix et mode de facturation

Les prix y sont exprimés en euros, HT et TTC.

Tout Devis occasionnel est soumis à un dépôt accepté, outre les conditions visées à l'article 3 et ci-dessus, s'il est retourné au Prestataire accompagné du règlement par tout moyen d'un montant égal à 30% du montant total du Devis.

Le Client accepte qu'un complément de facturation soit appliqué par le Prestataire au cas où la Prestation tel que prévu au Devis dans tous les cas où le Prestataire n'aura pu réaliser la Prestation convenue malgré son déplacement pour tout motif imputable, directement ou indirectement, au Client, et qui implique un nouveau déplacement du Prestataire. Ce complément de facturation est forfaitairement déterminé à la somme de 150 euros HT ou ses dix fois de déplacement.

La facture de la Prestation est émise après l'exécution de celle-ci dans les délais déterminés par le Devis.

Tout devis réputé accepté, annulé par le Client donnera lieu à une facturation forfaitaire de 30% du montant du devis pour couvrir les dépenses engagées par le Prestataire.

Toute facture est payable dans un délai de trente (30) jours suivant sa date d'émission. L'absence de paiement, toute somme impayée portera intérêt de plein droit, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire, calculé par défaut au taux appliqué par la BCE à son échéance de refinancement la plus récente majoré de 10 points. En outre, toute facture impayée à son échéance donnera lieu au versement, par le Client, d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 euros sans préjudice de toute autre action que le Prestataire serait en droit d'intenter à l'encontre du Client.

ARTICLE 5 – Obligation de confidentialité

Le Client s'engage à respecter l'ensemble des obligations prévues à la charge dans le cadre du contrat aux services offerts et, notamment, celles décrites dans les règles de confidentialité et de sécurité.

En cas de non-respect par le Client) des obligations qui lui incombent, le Prestataire se réserve le droit de suspendre, voire de résilier le contrat étant précisé que toute somme due à cette date restera entièrement acquise au Prestataire.

ARTICLE 6 – Assurance et responsabilité

Le Prestataire s'engage à contracter toutes assurances nécessaires, y compris relatives à certaines prévisions d'entretien et de mise en œuvre de produits à usage courant.

Le Prestataire certifie que les produits employés sont conformes à la législation et réglementation en vigueur au jour de son intervention.

Il est rappelé que le Prestataire est tenu d'une seule obligation de moyens dans l'exécution de ses obligations.

LE PRESTATAIRE POURRA ETRE TENU RESPONSABLE DANS LES CAS SUIVANTS :

- dommages matériels (notamment, les éventuels préjudices d'image ou de notoriété) ;
- pendant les périodes de forte activité ;
- en raison de la vétusté des installations, de l'état des supports, du manque de nettoyage et/ou l'entretien insuffisant des lieux ;
- des obligations causées lors des sondages, et l'installation ;
- non respect des consignes et prescriptions données par le Prestataire soit pour préparer les locaux, soit pour ne pas nuire à l'efficacité de la prestation.

ARTICLE 7 – Protection des données personnelles

Le prestataire est instamment responsable de l'application des données dans le cadre des prestations susmentionnées. Le prestataire s'engage à respecter la réglementation en vigueur relative au traitement des données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du parlement européen et du conseil du 27 avril 2016 (le « RGPD ») applicable à compter du 25 mai 2018.

Les données à caractère personnel du Client, de son représentant légal et/ou des préparés du Client sont collectées par le prestataire aux seules fins de fourniture des prestations, de facturation et de preuve de la fourniture des prestations. Les données à caractère personnel du Client, de son représentant légal et/ou des préparés et/ou des intervenants du Client sur le lieu d'exécution de la prestation sont les noms, prénoms, téléphones mobile (ou fixe), adresse IP et adresse(s) e-mail professionnelle(s) et/ou personnelle(s). Ces données sont hébergées sur les serveurs communs des sociétés du groupe, auquel le prestataire appartient, pendant la durée nécessaire de leur conservation, conformément aux recommandations de la CNIL.

Le Client s'engage à communiquer des informations exactes et ne portant pas préjudice aux intérêts ou aux droits des tiers.

Les destinataires des données à caractère personnel collectées sont le prestataire, les sociétés du groupe, ainsi que leur prestataire informatique (la société Topix).

Le Client et/ou le représentant légal et/ou les préparés et/ou l'intervenant du Client sur le lieu d'exécution de la prestation disposent du droit de demander l'accès à leurs données à caractère personnel, la rectification ou l'effacement de celles-ci, une limitation ou l'opposition qui le concerne, du droit de s'opposer audit traitement ainsi que du droit à la portabilité de ses données. Ils peuvent exercer leurs droits ci-dessus par voie postale et/ou par courriel aux adresses qui leur auront été préalablement communiquées par le prestataire.

En cas de demande du Client en effacement des données personnelles collectées ou de limitation du traitement adressée à l'égard du prestataire, celui-ci s'interdit d'y avoir accès sur les serveurs communs d'hébergement conformément à cette demande.

Il est précisé à la connaissance du Client que l'exercice de ces droits pourrait avoir pour conséquence d'empêcher la fourniture des prestations.

Le Client et/ou le représentant légal et/ou les préparés et/ou l'intervenant du Client sur le lieu d'exécution de la prestation disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de protection des données à caractère personnel.

Le prestataire s'engage à :

- traiter les données uniquement pour le finalité mentionnée ci-dessus ;
- garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées dans le cadre des présentes conditions générales ;
- veiller à ce que les personnes destinataires des données à caractère personnel :
 - s'engagent à respecter la confidentialité ;
 - reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel ;
 - prennent en compte les principes de protection des données dès la conception et la protection des données par défaut.

Le prestataire est autorisé à faire appel à une ou plusieurs sociétés tierces (et/ou spécialistes) après avoir recueilli l'autorisation écrite, préalable et spécifique du Client, pour mener des activités de traitement distinctes. Le sous-traitant ultérieur est soumis aux mêmes obligations que le prestataire, et est tenu d'assurer que le sous-traitant ultérieur respecte des garanties similaires quant aux mesures de sécurité. Le Client reconnaît et accepte que le prestataire fasse appel aux services d'un prestataire informatique pour lui permettre d'exécuter ses obligations.

Le prestataire s'engage à mettre en œuvre les mesures de sécurité techniques et organisationnelles appropriées, telles que visées à l'article 32 du RGPD, pour garantir la sécurité et l'intégrité des données à caractère personnel qu'il traite.

Lors de la suppression du compte Client ainsi qu'après tout ce qui est dit, et sur demande du Client, le prestataire s'engage à :

- détruire toutes les données à caractère personnel ; ou
- à renvoyer toutes les données à caractère personnel au Client ; ou
- à renvoyer les données à caractère personnel au tiers désigné par le Client. Dans cette hypothèse, le prestataire s'engage à détruire toutes les copies existantes de ces données d'information et à éviter par écrit de la destruction du Client.

Le Client peut contacter le délégué à la protection des données, conformément à l'article 37 du RGPD via voitain@voitain.fr.

Le prestataire déclare tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'accès à des données effectuées. Les données seront rendues accessibles au Client uniquement via des connexions sécurisées (SSL). Enfin, le Client est informé que ce traitement automatisé d'informations a fait l'objet d'une déclaration à la CNIL.

ARTICLE 8 – Juridiction compétente

DANS LE CAS DES LITIGES QUI LAURAIT EN COURS, TOUT LITIGE SERA REGLE PAR LA JURIDICTION PARISIENNE. Le Client est informé qu'en cas de contestation entre les Parties, les Parties peuvent, à défaut de conclusion, recourir à des modes alternatifs de règlement des litiges et, notamment, la médiation conventionnelle ou la conciliation.

RÈGLES DE PRÉCAUTIONS ET DE SÉCURITÉ APPLICABLES

Conformément aux conditions générales de vente, il est rappelé que le Prestataire ne pourra être tenu pour responsable en cas d'insobriation, par le Client, des mesures de sécurité et de précautions élémentaires stipulées dans « les règles de précautions et de sécurité » ainsi que dans les vls de passage.

PRESTATION AIR :

I - LES RÈGLES APPLICABLES AUX CONTRATS PRESTATION VMC CANINE ET BAMBINEE A PELILOYARD, DES BAMBES :

- Le Prestataire s'engage pour l'entretien des éléments à :
 - Démonter les panneaux et grilles de ventilation,
 - Nettoyer les parties mécaniques si besoin,
 - Nettoyer le caisson et les pales de la roue,
 - Contrôler la vitesse et l'état des courroies, avec remplacement si nécessaire une fois par an sur VMC gris,
 - Insérer les moteurs s'il y a lieu,
 - Vérifier l'état des supports auto-alimentés des câbles et manducater souples,
 - Vérifier le dispositif de pression,
 - Remettre en route
- Le Prestataire s'engage pour le démontage et le nettoyage des bouches à :
 - Sur les parties horizontales : A démonter les crévettes deanches et des trappes de visite, à contrôler l'étanchéité et la position des conduits, à nettoyer indépendamment par aspiration en nylon
 - Sur les parties verticales : à démonter les couvercles de sondes et des trappes de visite, à nettoyer indépendamment par aspiration en nylon, à nettoyer les poussières par aspiration au pied de colonne si accessible,
 - Contrôler les bouches d'aspiration dans les logements
 - Démonter et nettoyer les bouches d'aspiration dans les logements
 - Nettoyer les conduits de traction
 - Prendre les mesures de pression d'air au minimum dans les logements les plus bas et les plus hauts
- Le Prestataire s'engage pour les contrats sur les VMC gris à réaliser en plus de nettoyage et du nettoyage des bouches d'aspiration à :
 - Prendre les mesures de pression d'air à la bouche classée
 - Nettoyer les conduits de fumée entre la chaudière et la bouche d'évacuation
 - Tester le système de chauffage en situation pour causal DSC (VMC gris)
- Le contrat ne comprend pas :
 - La formation et la pose de trappes de visite
 - Le retrait ou l'ajout de trappes de visite
 - Le remplacement de toute pièce défectueuse ou caduque de par son ancienneté ou sa mauvaise utilisation
 - La location d'un moteur de secours
 - Toute intervention sur des installations électriques hors installations spécifiques à la VMC
 - Le remplacement de moteur, des manducater, des grilles
 - Le retrait ou l'ajout de l'étanchéité des joints/bouches
 - Le purge des débris (sauf si cela s'inscrit dans le VMC gris)
 - L'équilibrage des réseaux
 - Les travaux de réparation ou de gros entretien

II - LES RÈGLES APPLICABLES AUX CONTRATS L'EXTRACTEUR BAMBINEE :

- Le Prestataire s'engage à :
 - Assurer l'entretien
 - Substituer les parties mécaniques si besoin
 - Nettoyer les pales de la roue
 - Nettoyer les grilles en nylon et sur du ventilateur selon accessibilité
 - Nettoyer et lubrifier les grilles dans le plénum en nylon du ventilateur si nécessaire
 - Vérifier l'état des roulements moteur et machine
 - Vérifier l'état des supports auto-alimentés
 - Vérifier le dispositif de pression
 - Vérifier le fonctionnement de la commande à l'oscillateur du parking, utilisée par les pompes
 - Vérifier et serrer les connexions électriques dans l'armoire de gestion
 - Prendre les mesures d'intensité du moteur
 - Remettre en route
- Le contrat ne comprend pas :
 - Le remplacement de toute pièce défectueuse ou caduque de par son ancienneté ou sa mauvaise utilisation
 - La dépose/léger, la démontage, l'équilibrage des réseaux
 - Les déplacements sur appel d'urgence lorsque la panne n'est pas le fait d'une défaillance du matériel due à un défaut d'entretien

III - LES RÈGLES APPLICABLES AUX CONTRATS VENTILATION MANUELLE :

- Le Prestataire s'engage à :
 - Assurer les conduits collectifs
 - Nettoyer les parties de sonde si accessible
 - Démonter et nettoyer les sondes,
 - Vérifier et contrôler l'état des sondes et accessoires
 - Vérifier et contrôler l'absence de nid d'abeilles (soitement si nécessaire)

PRESTATIONS EAU :

IV - LES RÈGLES APPLICABLES AUX CONTRATS RELEVÉS DE PUISSANCE :

Le Prestataire s'engage lors de la pose de matériel à démonter les pompes pour contrôler l'entretien global et régler les anomalies constatées. Le prestataire s'engage lors de la visite d'entretien annuel à :

- Nettoyer la pompe,
- Nettoyer le système,
- Vérifier le régulateur de niveau en eau,
- Vérifier le report alarme de niveau,
- Vérifier les connexions électriques et serrages,
- Vérifier les vannes de niveau.

Le contrat ne comprend pas :

- Le remplacement de tout matériel ou accessoire qui seraient reconnus défectueux lors d'une visite pour assurer le fonctionnement normal de l'installation,
- Le retrait en place d'une pompe de secours (sauf sur à disposition + installation de la pompe d'appointement est facturée 150 € HT en sus)
- Toute intervention dans les installations traitées ou destinées à être traitées à l'installation propre au poste de relevage,
- Le pompage de l'eau.

V - LES RÈGLES APPLICABLES AUX CONTRATS PRESTATION VMC :

Le prestataire s'engage lors de la visite annuelle à :

- Réaliser l'entretien préventif,
- Mettre en place et sécuriser une alarme pour l'impression (48vdc),
- Écrire un rapport avec photos et vidéo.

Le contrat ne comprend pas :

- La remise en état des travaux qui seraient effectués du fait de leur vétusté, hors du démontage.

PRESTATIONS ELECTRIQUES :

VI - LES RÈGLES APPLICABLES AUX INTERVENTIONS ELECTRIQUES :

Le client s'engage à tenir libre d'accès, dégagé et protégé les locaux ou emplacements où sont réalisées sans appel à l'intervention.

Le prestataire s'engage au client toute anomalie qu'il détecte, mais l'intervention ne pourra en aucun cas être faite pour responsabilité de tous défauts électriques liés à la vétusté des installations. Cette mission, en cas de dépannage, se limite à une remise en fonctionnement apparemment normale des matériels ou installations défectueuses.

Le prestataire n'est pas en mesure d'effectuer cette service en fonctionnement, mais toute responsabilité ne saurait être engagée en cas où des décharges importantes ou des difficultés impliquent une intervention plus délicate (immédiatement telle venue en cas d'urgence de secours).

En aucun cas, notre responsabilité ne saurait être engagée si les circonstances sont contraires à un engagement pris en matière de maintenance en défaut, objet de notre intervention. Notre dépannage ne saurait en outre être considéré comme une note d'entretien au regard de la norme NF C 15-100.

Des installations électriques non autorisées peuvent être mis en cause et il appartient au client d'y remédier ou financer les recherches et travaux nécessaires.

Nous nous réservons le droit de modifier l'équipement des équipements et au besoin de changer de type de matériel, ou en si nous constatons un non-respect par le fonctionnement du local à intervenir ou de l'installation à réaliser ou à protéger.

Les matériels et équipements fournis seront couverts par la garantie du constructeur et, en cas de défaut, seront remis à disposition séparés ou déchargés.

La garantie est faite en un ou plusieurs lots d'ouvrages (sauf limitation, débris par construction, installation, ou autre un fonctionnement pouvant nuire au bon fonctionnement). Elle ne couvre pas les interventions préventives ou les opérations de l'installation comme réglage des détecteurs, entree, contrôle de la charge des batteries, des modules, des appareils divers, et, d'une manière générale, toute opération de réglage ou mise au point réalisées de l'installation normale de l'installation.

Le prestataire ne couvre pas les interventions de nature à être réalisées en cas de défaut d'entretien.

La garantie est limitée en cas d'intervention d'un tiers sur nos ouvrages ou sur les matériels posés par nous ainsi qu'en cas de vandalisme et non actes de maintenance.

En cas de travaux d'une durée excédant une durée d'une journée, le client devra supporter pour toute la période complète entre le début des travaux et le livraison des matériels et tout matériel utilisé, une assurance, couvrant les risques qui pourraient affecter les matériels, et au moins deux compagnies d'assurance de prestige. Il s'engage à justifier de la souscription de toute assurance et du paiement des primes y afférentes, à tout moment, sur la demande du Prestataire.

- Le Prestataire s'engage à réaliser des prestations en common fait :
 - Intervention sur interrupteurs, tableaux électriques, disjoncteurs, relays, détecteur de présence, enlèvement de points lumineux, travaux d'éclairage extérieurs, ...
 - Intervention de dépannage : glaces électriques, minuterie, ...
 - Intervention d'ordre et sécurité et de mise en conformité électrique
 - Intervention d'ordre des installations et clés de rétro-éclairage des bords de conduits
 - Création de mise à la terre, ...

- Le Prestataire s'engage à réaliser des prestations en common fait :
 - Intervention d'installation et dépannage sur système de contrôle d'accès et d'interphonie, ...
 - Intervention sur équipements de vidéosurveillance, dispositifs anti-intrusion, alarmes, ...
 - Intervention en téléphonie et en réseau informatique
 - Création de ports et de SAB
 - Planification et programmation de budgets, Vigil, big, carte d'accès.

Pour la réalisation des prestations de fourniture et de programmation de budgets, cartes, big d'accès aux locaux des occupants, le Client s'engage à fournir au prestataire la liste exhaustive et complète des noms des occupants concernés.

En absence de cette liste, le Prestataire ne pourra être tenu responsable d'éventuels dysfonctionnements inhérents à la prestation.

DE MONTAGE, COLLECTIF, S.E., le Client s'engage à :

- Prendre connaissance de la documentation technique remise par le Prestataire ;
- Lire les indications universelles pour le Prestataire et/ou, dans les formes autorisées, au lieu prévu dans le devis et agréés à l'usage des lieux locaux ; le Client ou son représentant légal, le cas échéant, s'engage expressément le Prestataire à utiliser tout passe universel lui permettant d'accéder aux lieux visés) par la prestation ;
- Respecter les normes de sécurité et d'hygiène liées à son activité ;
- Assurer le prestataire en cas de changement de destination des locaux ;
- Assurer toujours visible les déchets et voir de sécurité ;
- Prévenir tout Prestataire et intervenant de tout lieu dangereux du site ou lieu à risque avec identification d'accès, dès lors que les indications indiquées dans les schémas mentionnés ci-dessus sont présentées préalablement et qu'il leur est interdit d'intervenir sans les compléments, sous peine de, sans limitation ou tout autre action dangereuse ;
- Né pas être responsable de l'entretien des zones de l'installation (sauf intervention pour entretien Préventif), le dépannage ou les réparations et des éventuels dommages causés par ces zones.

N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER**

**AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 6
AVRIL 2022 À 9 HEURES 30**

BIENS SIS 1 SQUARE SURCOUF

MISE À PRIX : 15.000 EUROS

DIRE

**RELATIF AU 82^{ème} PV DE DÉCISIONS PAR
L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DU
SYNDIC SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Secondaire de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 82^{ème} PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire, ci-après annexé.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Florence
TULIER POLGE

Administrateur Judiciaire
Inscrite sur la Liste Nationale

Rue René Cassin
Immeuble le Mazière
91000 EVRY

Téléphone 01.60.87.36.36
Télécopie 01.60.87.36.37
Messagerie
etude@tulier-nj.com

Affaire : Syndicat des copropriétaires de la
Résidence « Cambacérés 26 »
1/3/5 SQUARE SURCOUF
91350 GRIGNY

82ème PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES
PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES
AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément à :

- L'ordonnance rendue le 13 février 2006 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « Cambacérés » - 91350 - GRIGNY et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.
- Les prolongations de ma mission suite à l'ordonnance rendue le 28 mars 2006, 21 juin 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 17 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1er juin 2018, 12 juin 2019, 15 juin 2020 et 31 mai 2021 par le Tribunal de Judiciaire d'Evry, me désignant en qualité d'Administrateur provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965,

Et disposant des pouvoirs cumulés par l'assemblée générale du syndic à l'exclusion des exceptions légales.

L'Administrateur Provisoire a pris la décision suivante :

PREMIERE DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT SUR L'ENTREE N°5 PAR L'ENTREPRISE SANET, SELON DEVIS N°53137 JOINT EN ANNEXE.

Il est décidé de confier à la société SANET les travaux suivants sur l'entrée n°5:

- Création d'un réseau eaux usées aérien
- Reprise des pieds de chute
- Création de connexion sous dallage
- Pose de 3 regards
- Tranchée béton
- Evacuation des gravats
- Diverses fournitures

pour un montant de 41.538 € H.T. soit 45.691,80 € TTC, annexé au présent procès-verbal.

DEUXIEME DECISION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE FINANCEMENT PAR L'ANAH DES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT SUR L'ENTREE N°5 PAR L'ENTREPRISE SANET

Pour permettre la réalisation rapide des travaux d'urgence assurant la mise en sécurité et l'amélioration du cadre de vie des habitants de la copropriété CAMBACERES 26, conformément aux annonces du Premier ministre lors du comité interministériel des villes du 29 janvier 2021, le Conseil d'Administration de l'ANAH a décidé par délibération du 11 mars 2021 d'adapter les aides de l'ANAH sur les travaux d'urgence en réservant un financement exceptionnel à hauteur de 100 % TTC du montant des travaux de mise en sécurité et des honoraires associés (pour l'ensemble des dossiers de demande de subvention déposés depuis le 1^{er} janvier 2020)

Cette mesure exceptionnelle doit permettre de compenser les difficultés rencontrées par les syndicats secondaires pour le financement des restes à charge, en prenant intégralement en charge le coût des travaux de sécurisation des immeubles, dans la stricte limite des interventions justifiées par l'urgence.

Compte-tenu de ces informations, l'administrateur provisoire précise que les dépenses correspondante à la décision n°1 selon le présent PV fera l'objet d'une demande de prise en charge auprès de l'ANAH pour un montant de 45.691,80 € TTC pour les travaux d'assainissement de l'entrée n°5, dans le cadre des travaux de mise en sécurité.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :

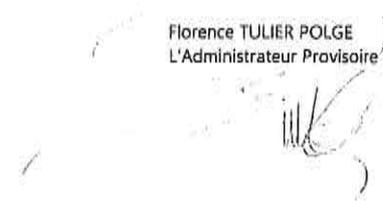
« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »

Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :

« L'Administrateur provisoire, ou le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant. »

Fait à EVRY, le 16/12/2021

Florence TULIER POLGE
L'Administrateur Provisoire





IMMO DE FRANCE PARIS IDF
85 AVENUE DU GAL DE GAULLE
RN7
91170 VIRY CHATILLON

Adresse des travaux :
1/3/5 SQUARE SURCOUF
91350 GRIGNY

Contact : Laurent FILLASTRE
L.fillastre@sanet.fr

NOS PRESTATIONS

Dégorgement de toutes canalisations intérieures / extérieures - Pompage et nettoyage de fosses, de regards, de bacs à graisse
Nettoyage et désinfection de vide-ordures - Curage de tout type de canalisations - Nettoyage et désinfection de locaux - Inspection télévisée
Réparation de tous types de canalisations jusqu'au domaine public - Maçonnerie sur regards, siphons, bordures et caniveaux
Entretien de station de relevage - Diagnostic des réseaux d'assainissement
Contrôle de réception de travaux d'assainissement - Réhabilitation des réseaux d'assainissement

ASTREINTE / INTERVENTION 7 j/7 - 24 h/24

DEVIS N° 53137 - JB MODIFIÉ LE 09.12.2021

TRAVAUX ASSAINISSEMENT

Le réseau enterré sous dalle présente de nombreux signes de déflexion ainsi que le fait d'être en fibrociment.

Les travaux consistent à effectuer la reprise des pieds de chute en apparent avec les connexions au réseau sous dalle à un niveau inférieur.

Il restera en fonction, sur le réseau d'origine, les siphons de sol des anciens locaux poubelle.



I. CONSTATIONS

TRANCHE N°1

ESCALIER N°1

- Le réseau coule en charge, il est à reprendre
- Selon l'inspection télévisée, un début de contre pente est constaté à 2.2 mètres sur les 13.7 mètres de longueur du réseau filmé
- 60 % de la canalisation est en contre pente avec décollage des buses

ESCALIER N°3 – LOCAL VIDE ORDURE COTÉ GAUCHE

- Une contre pente a été constatée à partir de 2,6 mètres sur la totalité du réseau qui est d'environ 10 mètres
- La canalisation est déboîtée à 2,6 mètres

ESCALIER N°3 – LOCAL VIDE ORDURE COTÉ DROIT

- Malgré le curage, présence de graisses qui est restée accroché à la canalisation
- Le réseau total est en contre pente

ESCALIER N°5

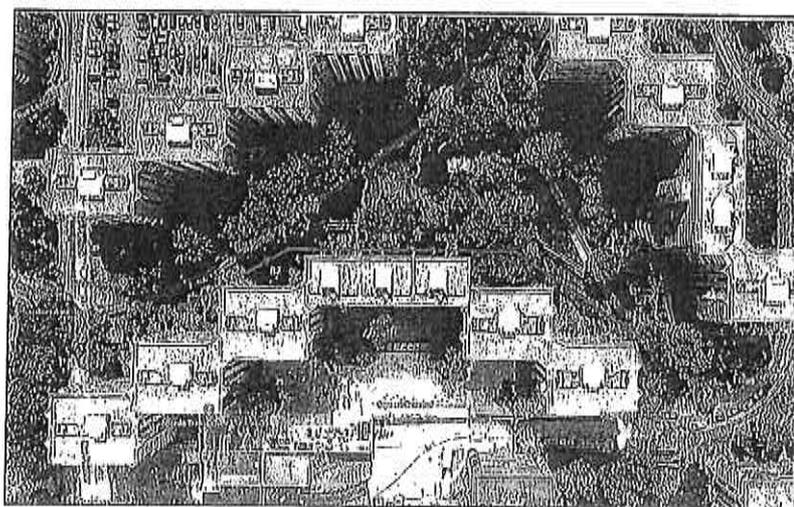
- Détérioration des canalisations car il y a de multiples fissures
- Il a été constaté sur la totalité du réseau que celui-ci était poreux



II. NATURE DE LA PRESTATION

- o Création d'un réseau eaux usées aérien
- o Reprise des pieds de chute
- o Création de connexion sous dallage
- o Pose de 3 regards
- o Tranchée béton
- o Evacuation des gravats
- o Diverses fournitures
 - Long <20,00ml - Tuyau fonte Ø150mm
 - Tuyau PVC CR8Ø200mm - P<1,00ml - Long <20,00ml
 - Sol en béton





SANET - Agence sud : 8 rue des Investisseurs - 91560 CHOSNE - Tel : 01 78 84 00 74 - Fax : 01 78 84 00 78
Siège social : ZA D'Outroville BP9 - 60540 Burnel - Tel : 03 44 08 53 53 - Fax : 03 44 08 99 55
SAS au capital de 600 000 € - RCS Beauvais 696 980 176



III. INFORMATIONS IMPORTANTES

Après étude du rapport ITV, il n'est pas possible de faire des réparations provisoires

IV. A VOTRE CHARGE

- o Accès aux installations
- o Prévoir le stationnement de nos véhicules à proximité du lieu d'intervention
- o Fourniture de l'eau et de l'électricité le cas échéant

V. MONTANT DE LA PRESTATION

MONTANT FORFAITAIRE POUR L'ENTRÉE N° 1	41 538.00€ HT
MONTANT FORFAITAIRE POUR L'ENTRÉE N° 3	41 538.00€ HT
MONTANT FORFAITAIRE POUR L'ENTRÉE N° 5	41 538.00€ HT
MONTANT FORFAITAIRE DE LA PRESTATION POUR LES 3 ENTREES	124 614.00€ HT

+ TVA actuellement au taux de 10%.
Demande d'acompte 30% à la signature du devis
Règlement à 30 jours à date de facture.
Validité de l'offre : 2 mois.

Si la présente offre vous agréee, nous vous remercions de nous en retourner une copie revêtue de votre bon pour accord, votre cachet ainsi que votre signature.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, veuillez recevoir, nos salutations les meilleures.

Le client
Date, signature et cachet,

Pour SANET,
Laurent FILLASTRE
Directeur Adjoint Agence Sud


SANET
SAS au capital de 600 000 €
91560 CROSNE
Tél. 01 78 84 00 74 - Fax 01 78 84 01 74
SIRET 898 980 1711 0005

N° RG : 22/00100

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**ENCHÈRE LE SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE
CAMBACERES 26 CONTRE LA SAS CELIK
IMMOBILIER**

**AUDIENCE D'ORIENTATION DU MERCREDI 6
AVRIL 2022 À 9 HEURES 30**

BIENS SIS 1 SQUARE SURCOUF

MISE À PRIX : 15.000 EUROS

DIRE

**RELATIF AU 83^{ème} PV DE DÉCISIONS PAR
L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DU
SYNDIC SECONDAIRE DES COPROPRIÉTAIRES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire d'ÉVRY COURCOURONNES, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SECONDAIRE CAMBACERES 26, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic Secondaire de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, le 83^{ème} PV de décisions prises par l'Administrateur Provisoire, ci-après annexé.

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

Et a, ledit Maître Michel MIORINI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Affaire : Syndicat des copropriétaires de la
Résidence « Cambacérés »
1, 3 et 5, square Surcouf
91350 – GRIGNY

**83^{ème} PROCES VERBAL DE DECISIONS PRISES
PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES
AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTES**

Conformément aux dispositions de l'article 29-1 et suivantes de la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 et suivants du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément à :

- L'ordonnance rendue le 13 février 2006 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « Cambacérés » - 91350 – GRIGNY et ce, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 29-1 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967, avec pour mission d'assurer la gestion provisoire de la copropriété en difficulté.
- Les prolongations de ma mission suite à l'ordonnance rendue le 21 juillet 2006, 13 juillet 2007, 24 juillet 2008, 5 février 2009, 13 août 2009, 21 juillet 2010, 2 août 2011, 6 juin 2012, 10 juin 2013, 17 juin 2014, 9 juin 2015, 8 juin 2016, 3 juillet 2017, 1^{er} juin 2018, 12 juin 2019, 15 juin 2020 et 31 mai 2021 par le Tribunal Judiciaire d'Evry me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

Et disposant des pouvoirs cumulés par l'assemblée générale du syndic à l'exclusion des exceptions légales.

L'Administrateur Provisoire a pris la décision suivante :

PREMIERE RESOLUTION
APPROBATION DES CHARGES DE L'EXERCICE 2020

Les comptes de l'exercice 2020, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020, pour un montant de 862 338,19 euros TTC approuvés dans leur forme et teneur, leur imputation et leur répartition.

Le montant total des provisions réclamées conformément au budget de l'exercice 2020 s'élevant à la somme de 773 487,08 euros, la régularisation des charges 2020 est débitrice de 88 851,11 euros.

DEUXIEME RESOLUTION
APPROBATION DU BUDGET 2022

Le budget prévisionnel de l'exercice 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 pour un montant de 768 750 euros est approuvé.

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :

« Les décisions prises par l'Administrateur provisoire sont mentionnées, à la date, sur le registre des délibérations prévu à l'article 17 du présent décret. »

Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :

« L'Administrateur provisoire, ou le syndic si ce pouvoir lui est maintenu, adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, à l'appel de fonds correspondant ».

Fait à EVRY, le 31 janvier 2022

L'Administrateur Provisoire



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022

Page 1 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57910					
.02.171	CONTRAT MENAGE (S.0000.4094.6110.00171) LUSATEC				
	28/01/2020 ENTRETIEN PC JANVIER 2020 Fact. N° 20010302 du 25/01/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	27/02/2020 ENTRETIEN PC FEVRIER 2020 Fact. N° 20020303 du 25/02/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	17/03/2020 ENTRETIEN PC MARS 2020 Fact. N° 20030311 du 25/03/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	25/04/2020 ENTRETIEN PC AVRIL 2020 Fact. N° 20040237 du 22/04/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	25/05/2020 ENTRETIEN PC MAI 2020 Fact. N° 20050329 du 25/05/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	22/06/2020 ENTRETIEN PC JUIN 2020 Fact. N° 20060439 du 22/06/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	20/07/2020 ENTRETIEN PC JUILLET 2020 Fact. N° 20070355 du 20/07/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	24/08/2020 ENTRETIEN PC AOUT 2020 Fact. N° 20080280 du 24/08/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	25/09/2020 ENTRETIEN PC SEPTEMBRE 2020 Fact. N° 20090369 du 25/09/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	23/10/2020 ENTRETIEN PC OCTOBRE 2020 Fact. N° 20100323 du 23/10/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	25/11/2020 ENTRETIEN PC NOVEMBRE 2020 Fact. N° 20110404 du 25/11/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	25/12/2020 ENTRETIEN PC DECEMBRE 2020 Fact. N° 20120376 du 25/12/20	13.208,00	2.201,33	13.208,00	
	Total CONTRAT MENAGE	158.496,00	28.415,96	158.496,00	
.02.211	TRAVAUX D'ENTRETIEN (S.0000.4094.6150.00211) SANET				
	17/02/2020 DEGORGEMENT RESEAU EU HORIZONTAL INTERIEUR 3 SS Fact. N° 10045429 du 17/02/20	1.133,00	103,00		1.133,00
	JBC PLOMBERIE				
	27/02/2020 REPARATION FUITE AU NIVEAU RACCORDS AVANT COMPTEUR Fact. N° 300-20 du 02/03/20	181,50	16,50		181,50
	SANET				
	02/03/2020 DEGORGEMENT RESEAU EU HORIZONTAL INTERIEUR 3 SS Fact. N° 10045795 du 28/02/20	819,50	74,50		819,50
	JBC PLOMBERIE				
	09/03/2020 FOURNITURE ET POSE MITIGEUR PORCHER Fact. N° 388-20 du 09/03/20	319,00	29,00		319,00
	LUSATEC				
	11/03/2020 ENLEVEMENT ENCOMBRANTS FEVRIER 2020 Fact. N° 20020446 du 29/02/20	2.268,00	378,00	2.268,00	
	11/03/2020 NETTOYAGE D'EXCREMENTS PC 5 SS Fact. N° 20020488 du 21/02/20	120,00	20,00	120,00	
	31/03/2020 ENLEVEMENT ENCOMBRANTS MARS 2020 Fact. N° 20030456 du 31/03/20	1.872,00	312,00	1.872,00	
	SANET				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
85, avenue du Général de Gaulle
91170 Viry-Chatillon
Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022

Page 2 / 26

CHARGES	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57918				
07/04/2020 DEGORGEMENT RESEAU EU VERTICAL INTERIEUR 3 SS Fact. N° 10047006 du 07/04/20	610,50	55,50	610,50	
LUSATEC				
20/05/2020 ENLEVEMENT ENCOMBRANTS AVRIL 2020 Fact. N° 20040358 du 27/04/20	2.160,00	300,00	2.160,00	
SOS DDN				
25/05/2020 DERATISATION CAVES ET PARTIES COMMUNES Fact. N° 00029298 du 31/03/20	210,00	35,00		210,00
SAPAC				
04/06/2020 DEPANNAGE VENTOUSES PORTES HALL 5 SS Fact. N° FC200564 du 04/06/20	116,60	10,60		116,60
LUSATEC				
17/06/2020 ENLEVEMENT ENCOMBRANTS MAI 2020 Fact. N° 20050520 du 31/05/20	2.304,00	304,00	2.304,00	
SAMOA				
19/06/2020 REMISE EN ROUTE CAISSON VMC Fact. N° 1720202066 du 19/06/20	188,00	28,00	188,00	
SANET				
23/06/2020 DEGORGEMENT RESEAU EU HORIZONTAL INTERIEUR 3 SS Fact. N° 10048611 du 23/06/20	401,50	35,50	401,50	
LUSATEC				
30/06/2020 ENLEVEMENT ENCOMBRANTS JUIN 2020 Fact. N° 20060680 du 30/06/20	2.448,00	400,00	2.448,00	
SANET				
24/07/2020 DEGORGEMENT RESEAU EU HORIZONTAL INTERIEUR 3 SS Fact. N° 10049422 du 24/07/20	506,00	46,00	506,00	
SOS DDN				
30/07/2020 TRAITEMENT ANTI PUCES APPARTEMENT GARDIEN Fact. N° 00029704 du 30/07/20	176,00	16,00		176,00
LUSATEC				
31/07/2020 ENLEVEMENT ENCOMBRANTS JUILLET 2020 Fact. N° 20070646 du 31/07/20	3.648,00	608,00	3.648,00	
LBELEC				
02/08/2020 REMISE EN ROUTE DES COMPTEURS EDF Fact. N° FA00000063 du 02/08/20	56,10	5,10		56,10
SANET				
17/08/2020 DEGORGEMENT RESEAU EU HORIZONTAL INTERIEUR 3 SS Fact. N° 10050099 du 17/08/20	401,50	36,50	401,50	
LUSATEC				
31/08/2020 ENLEVEMENT ENCOMBRANTS AOUT 2020 Fact. N° 20080418 du 31/08/20	3.192,00	532,00	3.192,00	
30/09/2020 ENLEVEMENT ENCOMBRANTS SEPTEMBRE 2020 Fact. N° 20090555 du 30/09/20	2.484,00	414,00	2.484,00	
SANET				
15/10/2020 DEGORGEMENT RESEAU EU HORIZONTAL INTERIEUR 3 SS Fact. N° 10051381 du 15/10/20	506,00	46,00	506,00	
LUSATEC				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/68, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 51 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 3 / 26

CHARGES		A réparer	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Bess CC1 : 57018					
31/10/2020 ENLEVEMENT ENCOMBRANTS OCTOBRE 2020		1.728,00	288,00	1.728,00	
Fact. N° 20100513 du 31/10/20					
SAPAC					
03/11/2020 REMISE EN PLACE DE LA BOITE AUX LETTRES		242,00	22,00		242,00
Fact. N° FC201418 du 03/11/20					
SOS DDN					
08/11/2020 DERATISATION PARTIES COMMUNES INTERIEURES		210,00	35,00		210,00
Fact. N° 00030163 du 08/11/20					
LUSATEC					
30/11/2020 ENLEVEMENT ENCOMBRANTS NOVEMBRE 2020		1.980,00	330,00	1.980,00	
Fact. N° 20110571 du 30/11/20					
Total TRAVAUX D'ENTRETIEN		30.251,20	4.629,20	26.797,50	3.463,70
.02.212 TRAVAUX DE REPARATIONS	<i>(S. 0000 4094, 6150, 00212)</i>				
LBELEG					
10/01/2020 REARMEMENT DISJONCTEUR ECLAIRAGE		56,10	5,10		56,10
Fact. N° FA02244 du 12/12/19					
PRED					
28/02/2020 SOLDE REMISE EN ETAT PEINTURES HALLS		9.767,45	807,95		9.767,45
Fact. N° 4652/20 du 28/02/20					
SAPAC					
10/03/2020 REPARATION CONTROLE D ACCES 5 SS		920,70	83,70		920,70
Fact. N° FC200321 du 11/02/20					
AROUBAT					
07/04/2020 RECHERCHE FUIE SUITE DDE MR TAMBAY 1 SS		341,00	31,00		341,00
Fact. N° 12020 du 07/04/20					
12/04/2020 REMPLACEMENT PIECE SUR TOILETTES DE LA LOGE 5 SS		214,50	19,50		214,50
Fact. N° 132020 du 12/04/20					
12/04/2020 REPARATION FUIE 4E ETAGE 3 SS		330,00	30,00		330,00
Fact. N° 182020 du 12/04/20					
12/04/2020 REPARATION ROBINET ARRET 1 SS		667,50	62,50		667,50
Fact. N° 192020 du 12/04/20					
12/04/2020 RECHERCHE ET REPARATION FUIE 11E ETAGE 5 SS		308,00	28,00		308,00
Fact. N° 162020 du 12/04/20					
12/04/2020 RECHERCHE FUIE TOITURE 3 SS		181,50	16,50		181,50
Fact. N° 142020 du 12/04/20					
SAPAC					
17/04/2020 REMPLACEMENT VITRAGE ET VASISTAS 1 SS ET 5 SS		399,30	36,30		399,30
Fact. N° FC200428 du 17/04/20					
AROUBAT					
22/04/2020 REMPLACEMENT ROBINET CHEZ MME RATAHINAMANGARIASY		214,50	19,50		214,50
Fact. N° 222020 du 22/04/20					
22/04/2020 RECHERCHE FUIE ET POSE ROBINET D ARRET 1 SS		572,00	52,00		572,00
Fact. N° 252020 du 22/04/20					
22/04/2020 RECHERCHE FUIE GAINE TECHNIQUE 11E ETAGE 1 SS		330,00	30,00		330,00
Fact. N° 292020 du 22/04/20					
22/04/2020 RECHERCHE DE FUIE ET REPARATION 5E ETAGE 1 SS		366,50	33,50		366,50
Fact. N° 272020 du 22/04/20					
22/04/2020 RECHERCHE ET REPARATION FUIE 10E ETAGE 5 SS		346,50	31,50		346,50
Fact. N° 262018 du 22/04/20					



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social : 67/69, Boulevard Bossières - CS 35280 - 75176
PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
85, avenue du Général de Gaulle
91170 Viry-Chatillon
Tél : 01 69 56 51 01 - Fax : 01 69 56 51 09

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 4 / 26

CHARGES	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57918				
23/04/2020 REMPLACEMENT ROBINET LOCAL POUBELLE SS Fact. N° 342020 du 23/04/20	520,00	46,00		526,00
23/04/2020 REMPLACEMENT ROBINET ARRACHE LOCAL POUBELLE 5 SS Fact. N° 352020 du 23/04/20	456,50	41,50		456,50
23/04/2020 REMPLACEMENT ROBINET ARRET EF 10E ETAGE 5 SS Fact. N° 412020 du 23/04/20	247,50	22,50		247,50
23/04/2020 RECHERCHE ET REPARATION FUITE 0E ETAGE 3 SS Fact. N° 362020 du 23/04/20	385,00	35,00		385,00
23/04/2020 RECHERCHE FUITE 6E ETAGE 1 SS Fact. N° 372020 du 23/04/20	407,00	37,00		407,00
23/04/2020 RECHERCHE ET REPARATION FUITE 11E ETAGE 1 SS Fact. N° 362020 du 23/04/20	335,50	30,50		335,50
23/04/2020 RECHERCHE ET REPARATION FUITE 7E ETAGE 3 SS Fact. N° 392020 du 23/04/20	324,50	29,50		324,50
23/04/2020 RECHERCHE ET REPARATION FUITE 1E ETAGE 1 SS Fact. N° 332020 du 23/04/20	374,00	34,00		374,00
23/04/2020 REPARATION FUITE 1E ETAGE SS Fact. N° 402020 du 23/04/20	313,50	28,50		313,50
23/04/2020 REPARATION FUITE 9E ETAGE 3 SS Fact. N° 322020 du 23/04/20	352,00	32,00		352,00
24/04/2020 REPARATION FUITE 5E ETAGE 1 SS Fact. N° 452020 du 24/04/20	352,00	32,00		352,00
A2S				
27/04/2020 POSE VERROU SUR GRILLE Fact. N° 200415/6. du 27/04/20	1 119,80	101,80		1 119,80
SER ETANCH				
25/05/2020 RECHERCHE DE FUITE URGENTE DEPUIS LA TERRASSE Fact. N° 20010077 du 31/01/20	3 717,23	337,83		3 717,23
PRED				
24/06/2020 REMISE EN ETAT PEINTURES HALLS ACOMPTE 30% Fact. N° 4841/20 du 14/02/20	4 186,05	380,85		4 186,05
SD/S 91				
30/06/2020 INTERVENTION POMPIERS 09/05/20 1 SS Fact. N° 001062-2020-1002-1 du 12/06/20	330,00			330,00
SAPAC				
23/07/2020 REMPLACEMENT VITRAGE PORTE HALL 5 SS Fact. N° FC200766 du 23/07/20	229,80	20,90		229,80
PRED				
29/07/2020 ACOMPTE 30% REFECTION PALIERS SUITE DDE 1 SS Fact. N° 4682/20 du 29/07/20	3 130,71	284,61		3 130,71
29/07/2020 ACOMPTE 30% REFECTION PALIERS SUITE DDE 3 SS Fact. N° 4683/20 du 29/07/20	2 543,64	231,24		2 543,64
29/07/2020 ACOMPTE 30% REFECTION PALIERS SUITE DDE 5 SS Fact. N° 4684/20 du 29/07/20	3 172,62	288,42		3 172,62
LUSATEC				
31/07/2020 REPARATION ORDINATEUR Fact. N° 20070642 du 31/07/20	300,00	50,00		300,00
ATELCOM				
27/08/2020 REBRANCHEMENT DERIVATEUR Fact. N° FA00001483 du 27/08/20	255,20	23,20		255,20



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social : 07/09, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
85, avenue du Général de Gaulle
91170 Viry-Chatillon
Tél : 01 69 56 51 51 - Fax : 01 69 56 51 59

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 5 / 26

CHARGES	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57018				
<i>S/OIS 91</i>				
04/09/2020 FRAIS PENALITÉS Fact. N° 1141948223 du 04/09/20	49,70			49,70
<i>JBC PLOMBERIE</i>				
23/10/2020 REMPLACEMENT ROBINETS D'ARRÊT EC MR ZIANE Fact. N° 1428-20 du 22/10/20	330,00	30,00		330,00
27/10/2020 RECHERCHE ET RÉPARATION FUIITE 7E ÉTAGE 1 SS Fact. N° 1501-20 du 27/10/20	115,50	10,50		115,50
27/10/2020 RECHERCHE ET RÉPARATION FUIITE LOCAL POUBELLE 3 SS Fact. N° 1502-20 du 27/10/20	165,00	15,00		165,00
<i>PRED</i>				
30/10/2020 SOLDE 70% RÉFECTION PALIERS SUITE DDE 1 SS Fact. N° 4722/20 du 30/10/20	7.304,99	664,09		7.304,99
30/10/2020 SOLDE 70% RÉFECTION PALIERS SUITE DDE 3 SS Fact. N° 4723/20 du 30/10/20	5.935,16	539,56		5.935,16
19/11/2020 SOLDE 70% RÉFECTION PALIERS SUITE DDE 5 SS Fact. N° 4731/20 du 19/11/20	7.402,78	672,08		7.402,78
<i>SAPAC</i>				
01/12/2020 RÉPARATION PORTE SAS 5 SS Fact. N° FC201554 du 01/12/20	440,60	40,60		440,60
21/12/2020 REMPLACEMENT FREIN DE PORTE HALL 3 SS Fact. N° FC201699 du 21/12/20	1.041,70	94,70		1.041,70
<i>AROUBAT</i>				
25/12/2020 RÉPARATION FUIITE 8E ÉTAGE 1 SS Fact. N° 822020 du 25/12/20	390,00	35,45		390,00
25/12/2020 RECHERCHE FUIITE APPARTEMENT TUNGILA 1 SS Fact. N° 692020 du 25/12/20	198,00	18,00		198,00
25/12/2020 RÉPARATION TUYAU D'ALIMENTATION 8E ÉTAGE 1 SS Fact. N° 702020 du 25/12/20	302,50	27,50		302,50
25/12/2020 RÉPARATION FUIITE 1E ÉTAGE 3 SS Fact. N° 832020 du 25/12/20	412,50	37,50		412,50
25/12/2020 RECHERCHE DE FUIITE APPT 02 KHODJA 1 SS Fact. N° 052020 du 25/12/20	203,50	18,50		203,50
25/12/2020 RECHERCHE FUIITE 7E ÉTAGE 1 SS Fact. N° 092020 du 25/12/20	253,00	23,00		253,00
25/12/2020 RECHERCHE ET RÉPARATION FUIITE 7E ÉTAGE 1 SS Fact. N° 912020 du 25/12/20	385,00	35,00		385,00
25/12/2020 POSE ROBINET DANS LOCAL POUBELLE 5 SS Fact. N° 542020 du 25/12/20	434,50	39,30		434,50
25/12/2020 POSE ROBINET ARROSAGE LOCAL POUBELLE 3 SS Fact. N° 052020 du 25/12/20	456,50	41,50		456,50
25/12/2020 RÉPARATION FUIITE 4E ÉTAGE 1 SS Fact. N° 012020 du 25/12/20	482,00	42,00		482,00
25/12/2020 RECHERCHE FUIITE 1E ÉTAGE 3 SS Fact. N° 062020 du 25/12/20	154,00	14,00		154,00
25/12/2020 RECHERCHE FUIITE 4E ÉTAGE 1 SS Fact. N° 082020 du 25/12/20	335,50	30,50		335,50
25/12/2020 RÉPARATION FUIITE 7E ÉTAGE 1 SS Fact. N° 782020 du 25/12/20	379,00	34,45		379,00
<i>PRED</i>				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35280 - 75176
PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
65, avenue du Général de Gaulle
91170 Viry-Chatillon
Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 60

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022

Page 6 / 26

CHARGES	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57918				
31/12/2020 REFECTION CARRÉLAGE PALIERS 5 SS Fact. N° 4746/20 du 31/12/20	814,00	74,00		814,00
Total TRAVAUX DE RÉPARATIONS	66.069,63	6.994,53		66.069,63
02.213 FOURNITURES DIVERSES (S.0000.4094.6060.00213)				
SAPAC				
04/02/2020 FOURNITURE 1 SERRURE TESA AVEC 3 CLES 5 SS Fact. N° FC200116 du 30/01/20	325,60	29,00		325,60
LUSATEC				
23/12/2020 CHANGEMENT LAMPES Fact. N° 20120527 du 23/12/20	3.564,00	504,00	3.564,00	
Total FOURNITURES DIVERSES	3.889,60	623,00	3.664,00	325,60
02.217 Fourniture Clé-Émetteur (S.0000.4094.6060.00217)				
SAPAC				
16/08/2020 FOURNITURE 3 CLES CITY Fact. N° FC200550 du 03/08/20	32,40	5,40		32,40
30/09/2020 FOURNITURE DE 80 BADGES VIÉRGES ET 40 SERRURES Fact. N° FC201158 du 30/09/20	1.560,00	200,00		1.560,00
Total Fourniture Clé-Émetteur	1.592,40	205,40		1.592,40
02.245 LOCATIONS DIVERSES (S.0000.4094.6120.00245)				
FACTURES A PROVISIONNER				
01/01/2020 ANNUL PROV LOCATION PORTES ANTI SQUATS Fact. N° PROV LOCATION 39 du 01/01/20	-768,00			-768,00
01/01/2020 ANNUL PROV LOC PORTES 82V Fact. N° LOC 82V du 01/01/20	-768,00			-768,00
SERRURIER SALIDU - VALGRIND				
01/01/2020 LOCATION PORTES ANTI SQUAT 82V JUILLET 2019 Fact. N° 20191591 du 19/06/19	200,00	33,33		200,00
01/01/2020 LOCATION PORTES ANTI SQUAT 82V JUIN 2019 Fact. N° 20191544 du 19/05/19	192,00	32,00		192,00
13/05/2020 LOCATION PORTES ANTI SQUAT 01/01/20-31/05/20 Fact. N° 20202414 du 23/04/20	960,00	160,00		960,00
22/10/2020 LOCATION PORTES ANTI SQUAT 01/06/20-30/06/20 Fact. N° 20202485 du 28/05/20	192,00	32,00		192,00
22/10/2020 LOCATION PORTES ANTI SQUAT 01/07/20-31/07/20 Fact. N° 20202581 du 19/06/20	192,00	32,00		192,00
22/10/2020 LOCATION PORTES ANTI SQUAT 01/08/20-31/08/20 Fact. N° 20202626 du 19/07/20	192,00	32,00		192,00
22/10/2020 FRAIS DE PENALITES Fact. N° 20202626 du 19/07/20	96,00	16,00		96,00
22/10/2020 LOCATION PORTES ANTI SQUAT 01/09/20-30/09/20 Fact. N° 20202700 du 18/08/20	192,00	32,00		192,00
22/10/2020 FRAIS PENALITE Fact. N° 20202700 du 18/08/20	48,00	8,00		48,00
19/09/2020 LOCATION PORTES ANTI SQUAT 01/10/20-31/10/20 Fact. N° 20202802 du 19/09/20	192,00	32,00		192,00
19/09/2020 FRAIS PENALITES Fact. N° 20202802 du 19/09/20	48,00	6,00		48,00



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75170
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 65, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Édité, le 27/01/2022 Page 7 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57010					
19/10/2020	LOCATION PORTES ANTI SQUAT 01/11/20-30/11/20 Fact. N° 20202091 du 19/10/20	192,00	32,00		192,00
24/11/2020	LOCATION PORTES ANTI SQUAT 01/12/20-31/12/20 Fact. N° 20202076 du 23/11/20	192,00	32,00		192,00
Total LOCATIONS DIVERSES		1.362,00	481,33		1.362,00
02.203 Consommation gaz (S.0000.1094.6030.00263)					
DIRECT ENERGIE					
13/02/2020	C-970 JANVIER 2020 Fact. N° 124000269873 du 01/02/20	1.420,00	118,12	118,12	
10/03/2020	C-970 FEVRIER 2020 Fact. N° 114002027051 du 01/03/20	1.295,00	108,91	108,91	
15/04/2020	C-970 MARS 2020 Fact. N° 136000134943 du 01/04/20	1.473,00	119,76	119,76	
27/05/2020	C-970 AVRIL 2020 Fact. N° 111002364215 du 01/05/20	1.489,00	119,37	119,37	
16/06/2020	C-970 MAI 2020 Fact. N° 114002087496 du 01/06/20	1.382,00	111,32	111,32	
16/07/2020	C-970 JUIN 2020 Fact. N° 132000202348 du 01/07/20	1.273,00	142,36	142,36	
12/08/2020	C-970 JUILLET 2020 Fact. N° 108002695811 du 01/08/20	1.170,00	99,31	99,31	
14/09/2020	C-970 AOUT 2020 Fact. N° 123000402262 du 01/09/20	1.082,00	92,59	92,59	
12/10/2020	C-970 SEPTEMBRE 2020 Fact. N° 111002462316 du 01/10/20	1.174,00	99,61	99,61	
09/11/2020	C-970 OCTOBRE 2020 Fact. N° 113002300972 du 01/11/20	1.400,00	122,95	122,95	
10/12/2020	C-970 NOVEMBRE 2020 Fact. N° 121000500746 du 01/12/20	1.414,00	131,08	131,08	
31/12/2020	C-970 DECEMBRE 2020 Fact. N° 116000599591 du 01/01/21	1.405,00	156,32	156,32	
13/02/2020	C-968 JANVIER 2020 Fact. N° 124000269874 du 01/02/20	1.913,00	148,29	148,29	
10/03/2020	C-968 FEVRIER 2020 Fact. N° 114002027052 du 01/03/20	1.831,00	142,12	142,12	
15/04/2020	C-968 MARS 2020 Fact. N° 136000134944 du 01/04/20	1.842,00	142,95	142,95	
27/05/2020	C-968 AVRIL 2020 Fact. N° 111002364216 du 01/05/20	1.610,00	118,61	118,61	
17/06/2020	C-968 MAI 2020 Fact. N° 114002087497 du 01/06/20	1.326,00	104,16	104,16	
16/07/2020	C-968 JUIN 2020 Fact. N° 132000202349 du 01/07/20	1.101,00	144,95	144,95	
12/08/2020	C-968 JUILLET 2020 Fact. N° 108002695812 du 01/08/20	1.257,00	110,10	110,10	
14/09/2020	C-968 AOUT 2020 Fact. N° 123000402263 du 01/09/20	1.188,00	95,11	95,11	
12/10/2020	C-968 SEPTEMBRE 2020 Fact. N° 111002462317 du 01/10/20	1.235,00	96,70	96,70	
31/12/2020	C-968 OCTOBRE 2020 Fact. N° 113002300973, du 01/11/20	1.636,00	128,20	128,20	



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 87/89, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 81 - Fax : 01 69 56 51 88

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022

Page 8 / 25

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GENERALES Base CC1 : 57910					
10/12/2020 C-966 NOVEMBRE 2020		140,87	22,96	140,87	
Fact. N° 121000500747 du 01/12/20	1 700,00 KWH				
30/12/2020 C-966 DECEMBRE 2020		-1.309,32	-218,97	-1.309,32	
Fact. N° 101003797222 du 20/01/21	-10 058,00 KWH				
13/02/2020 C-978 JANVIER 2020		164,11	26,24	164,11	
Fact. N° 124000269672 du 01/02/20	2 026,00 KWH				
10/03/2020 C-978 FEVRIER 2020		155,45	24,80	155,45	
Fact. N° 114002027050 du 01/03/20	1 937,00 KWH				
15/04/2020 C-978 MARS 2020		157,61	15,22	157,61	
Fact. N° 136000134942 du 01/04/20	1 973,00 KWH				
27/05/2020 C-978 AVRIL 2020		128,88	20,46	128,88	
Fact. N° 111002364214 du 01/05/20	1 590,00 KWH				
16/06/2020 C-978 MAI 2020		139,55	22,26	139,55	
Fact. N° 114002087495 du 01/06/20	1 730,00 KWH				
16/07/2020 C-978 JUIN 2020		180,37	29,06	180,37	
Fact. N° 132000202347 du 01/07/20	1 759,00 KWH				
12/08/2020 C-978 JUILLET 2020		151,28	24,21	151,28	
Fact. N° 108002685610 du 01/08/20	1 632,00 KWH				
14/09/2020 C-978 AOUT 2020		139,82	22,30	139,82	
Fact. N° 123000402251 du 01/09/20	1 682,00 KWH				
12/10/2020 C-978 SEPTEMBRE 2020		137,23	21,67	137,23	
Fact. N° 111002462315 du 01/10/20	1 648,00 KWH				
09/11/2020 C-978 OCTOBRE 2020		165,07	26,51	165,07	
Fact. N° 113002300871 du 01/11/20	2 013,00 KWH				
10/12/2020 C-978 NOVEMBRE 2020		182,20	29,36	182,20	
Fact. N° 121000500745 du 01/12/20	2 065,00 KWH				
31/12/2020 C-978 DECEMBRE 2020		199,51	32,25	199,51	
Fact. N° 119000559690 du 01/01/21	1 952,00 KWH				
13/02/2020 C-967 JANVIER 2020		169,10	26,95	169,10	
Fact. N° 124000269671 du 01/02/20	2 107,00 KWH				
10/03/2020 C-967 FEVRIER 2020		162,27	25,81	162,27	
Fact. N° 114002027049 du 01/03/20	2 016,00 KWH				
15/04/2020 C-967 MARS 2020		162,60	25,94	162,60	
Fact. N° 136000134941 du 01/04/20	2 028,00 KWH				
27/05/2020 C-967 AVRIL 2020		134,97	21,43	134,97	
Fact. N° 111002364213 du 01/05/20	1 672,00 KWH				
17/06/2020 C-967 MAI 2020		119,04	16,70	119,04	
Fact. N° 114002087494 du 01/06/20	1 460,00 KWH				
16/07/2020 C-967 JUIN 2020		150,16	25,30	150,16	
Fact. N° 132000202346 du 01/07/20	1 213,00 KWH				
12/08/2020 C-967 JUILLET 2020		114,92	16,09	114,92	
Fact. N° 108002685609 du 01/08/20	1 385,00 KWH				
14/09/2020 C-967 AOUT 2020		109,05	17,11	109,05	
Fact. N° 123000402260 du 01/09/20	1 306,00 KWH				
12/10/2020 C-967 SEPTEMBRE 2020		113,01	16,03	113,01	
Fact. N° 111002462314 du 01/10/20	1 360,00 KWH				
09/11/2020 C-967 OCTOBRE 2020		146,64	23,37	146,64	
Fact. N° 113002300970 du 01/11/20	1 601,00 KWH				
10/12/2020 C-967 NOVEMBRE 2020		159,47	25,46	159,47	
Fact. N° 121000500744 du 01/12/20	1 960,00 KWH				
31/12/2020 C-967 DECEMBRE 2020		173,16	27,79	173,16	
Fact. N° 119000559589 du 01/01/21	1 442,00 KWH				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 9 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57618					
13/02/2020 C-975 JANVIER 2020		176,73	28,15	176,73	
Fact. N° 124000286670 du 01/02/20	2 175,00 KWH				
10/03/2020 C-975 FEVRIER 2020		127,42	19,93	127,42	
Fact. N° 114002027048 du 01/03/20	1 543,00 KWH				
15/04/2020 C-975 MARS 2020		120,33	18,84	120,33	
Fact. N° 136000134940 du 01/04/20	1 458,00 KWH				
27/05/2020 C-975 AVRIL 2020		105,51	16,50	105,51	
Fact. N° 111002364212 du 01/05/20	1 277,00 KWH				
16/06/2020 C-975 MAI 2020		112,72	17,70	112,72	
Fact. N° 114002087493 du 01/06/20	1 373,00 KWH				
16/07/2020 C-975 JUIN 2020		180,77	25,71	180,77	
Fact. N° 132000202345 du 01/07/20	1 490,00 KWH				
12/08/2020 C-975 JUILLET 2020		140,84	22,39	140,84	
Fact. N° 108002895608 du 01/08/20	1 686,00 KWH				
14/09/2020 C-975 AOUT 2020		122,16	19,28	122,16	
Fact. N° 123000402259 du 01/09/20	1 441,00 KWH				
12/10/2020 C-975 SEPTEMBRE 2020		128,32	20,47	128,32	
Fact. N° 111002462313 du 01/10/20	1 535,00 KWH				
09/11/2020 C-975 OCTOBRE 2020		189,12	30,44	189,12	
Fact. N° 113002300969 du 01/11/20	2 319,00 KWH				
10/12/2020 C-975 NOVEMBRE 2020		238,60	36,35	238,60	
Fact. N° 121000500743 du 01/12/20	2 783,00 KWH				
31/12/2020 C-975 DECEMBRE 2020		213,85	34,53	213,85	
Fact. N° 119000559588 du 01/01/21	2 128,00 KWH				
13/02/2020 C-976 JANVIER 2020		104,16	16,84	104,16	
Fact. N° 124000286675 du 01/02/20	1 299,00 KWH				
10/03/2020 C-976 FEVRIER 2020		65,75	10,44	65,75	
Fact. N° 114002027053 du 01/03/20	812,00 KWH				
15/04/2020 C-976 MARS 2020		83,89	13,43	83,89	
Fact. N° 136000134945 du 01/04/20	1 051,00 KWH				
27/05/2020 C-976 AVRIL 2020		82,88	13,81	82,88	
Fact. N° 111002364217 du 01/05/20	920,00 KWH				
17/06/2020 C-976 MAI 2020		102,65	15,58	102,65	
Fact. N° 114002087498 du 01/06/20	1 183,00 KWH				
18/07/2020 C-976 JUIN 2020		161,66	25,38	161,66	
Fact. N° 132000202350 du 01/07/20	1 446,00 KWH				
12/08/2020 C-976 JUILLET 2020		113,14	17,31	113,14	
Fact. N° 108002895613 du 01/08/20	1 269,00 KWH				
14/09/2020 C-976 AOUT 2020		101,18	15,32	101,18	
Fact. N° 123000402284 du 01/09/20	1 112,00 KWH				
12/10/2020 C-976 SEPTEMBRE 2020		106,19	16,15	106,19	
Fact. N° 111002462318 du 01/10/20	1 178,00 KWH				
09/11/2020 C-976 OCTOBRE 2020		121,38	18,68	121,38	
Fact. N° 113002300974 du 01/11/20	1 377,00 KWH				
10/12/2020 C-976 NOVEMBRE 2020		128,20	19,82	128,20	
Fact. N° 121000500748 du 01/12/20	1 294,00 KWH				
31/12/2020 C-976 DECEMBRE 2020		155,75	24,41	155,75	
Fact. N° 119000559592 du 01/01/21	1 315,00 KWH				
Total Consommation gaz	92 062,00 KWH	8 261,14	1 297,66	8 261,14	
02.264 EDF CPTEUR 06280 (S.0000.4094.6020.00264)					
FACTURES A PROVISIONNER					



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35200 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 66 51 61 - Fax : 01 69 58 51 60

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Édité, le 27/01/2022 Page 10 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57919					
01/01/2020 ANNUL PROV C-20039 RELEVÉ DU 19/12/19 AU 31/12/19		-95,60		-95,60	
Fact. N° PROV C-20039 du 01/01/20					
TOTAL DIRECT ENERGIE					
20/01/2020 C-20039 RELEVÉ DU 19/12/19 AU 18/01/20		155,98	25,00	155,98	
Fact. N° 823142433 du 22/01/20	2 800,00 KWH				
20/03/2020 C-20039 RELEVÉ DU 19/01/20 AU 16/02/20		149,07	24,85	149,07	
Fact. N° 823226217 du 19/02/20	2 602,00 KWH				
26/05/2020 C-20039 RELEVÉ DU 17/02/20 AU 18/03/20		155,52	25,92	155,52	
Fact. N° 8232321102 du 23/03/20	2 756,00 KWH				
20/05/2020 C-20039 RELEVÉ DU 19/03/20 AU 17/04/20		133,36	22,23	133,36	
Fact. N° 823401741 du 22/04/20	2 617,00 KWH				
22/05/2020 C-20039 RELEVÉ DU 18/04/20 AU 18/05/20		123,13	20,52	123,13	
Fact. N° 823485647 du 22/05/20	2 682,00 KWH				
10/09/2020 C-20039 RELEVÉ DU 19/05/20 AU 17/09/20		125,63	20,92	125,63	
Fact. N° 823069573 du 22/06/20	2 763,00 KWH				
10/09/2020 C-20039 RELEVÉ DU 18/06/20 AU 18/07/20		130,76	21,70	130,76	
Fact. N° 823647487 du 22/07/20	2 939,00 KWH				
21/08/2020 C-20039 RELEVÉ DU 19/07/20 AU 10/08/20		143,30	23,88	143,30	
Fact. N° 823720480 du 21/08/20	3 321,00 KWH				
24/09/2020 C-20039 RELEVÉ DU 19/08/20 AU 17/09/20		126,26	21,04	126,26	
Fact. N° 823703585 du 21/09/20	2 744,00 KWH				
30/11/2020 C-2011 RELEVÉ DU 18/09/20 AU 18/10/20		156,55	26,00	156,55	
Fact. N° 122000471338 du 10/11/20	2 832,00 KWH				
10/12/2020 C-2011 RELEVÉ DU 19/10/20 AU 17/11/20		137,93	22,99	137,93	
Fact. N° 131000331879... du 10/12/20	2 607,00 KWH				
31/12/2020 C-2011 RELEVÉ DU 18/11/20 AU 18/12/20		170,49	28,42	170,49	
Fact. N° 111002542198 du 10/01/21	3 063,00 KWH				
FACTURES A PROVISIONNER					
31/12/2020 C-2011 PROV DU 18/12/20 AU 31/12/20		77,00		77,00	
Fact. N° c28811 du 31/12/20					
Total EDF CPTEUR 06280	33 726,00 KWH	1.689,26	284,66	1.689,26	
02.268 EDF CPTEUR 06021 (S.0000.4094.6020.00268)					
FACTURES A PROVISIONNER					
01/01/2020 ANNUL PROV C-02162 RELEVÉ DU 19/12/19 AU 31/12/19		-99,35		-99,35	
Fact. N° PROV V-02162 du 01/01/20					
TOTAL DIRECT ENERGIE					
20/01/2020 C-02162 RELEVÉ DU 19/12/19 AU 18/01/20		162,10	27,02	162,10	
Fact. N° 823142431 du 22/01/20	2 956,00 KWH				
20/03/2020 C-02162 RELEVÉ DU 19/01/20 AU 16/02/20		153,90	25,65	153,90	
Fact. N° 823226215 du 19/02/20	2 722,00 KWH				
21/04/2020 C-02162 RELEVÉ DU 17/02/20 AU 16/03/20		131,87	21,88	131,87	
Fact. N° 823321100 du 23/03/20	2 174,00 KWH				
20/05/2020 C-02162 RELEVÉ DU 19/03/20 AU 17/04/20		112,40	18,73	112,40	
Fact. N° 823401739 du 22/04/20	2 005,00 KWH				
22/05/2020 C-02162 RELEVÉ DU 18/04/20 AU 18/05/20		111,76	18,63	111,76	
Fact. N° 823485645 du 22/05/20	2 302,00 KWH				
10/09/2020 C-02162 RELEVÉ DU 19/05/20 AU 17/09/20		133,32	22,22	133,32	
Fact. N° 823569571 du 22/08/20	3 025,00 KWH				
10/09/2020 C-02162 RELEVÉ DU 18/06/20 AU 18/07/20		138,57	23,10	138,57	
Fact. N° 823647485 du 22/07/20	3 202,00 KWH				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35280 - 75176
PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
85, avenue du Général de Gaulle
91170 Viry-Chatillon
Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 60

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
RES. CAMBACERES TRANCHE 25 4
91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 11 / 26

CHARGES		A réparer	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57016					
21/08/2020 C-02162 REL DU 19.07.2020 AU 18.08.2020		137,13	22,85	137,13	
Fact. N° 823720488 du 21/08/20	3 115,00 KWH				
24/09/2020 C-02162 RELEVÉ DU 19/08/20 AU 17/09/20		135,53	22,59	135,53	
Fact. N° 823793593 du 21/09/20	3 054,00 KWH				
30/11/2020 C-1796 RELEVÉ DU 18/09/20 AU 18/10/20		167,88	27,98	167,88	
Fact. N° 122000471338 du 10/11/20	3 209,00 KWH				
10/12/2020 C-1796 RELEVÉ DU 19/10/20 AU 17/11/20		152,98	25,50	152,98	
Fact. N° 131000331677 du 10/12/20	3 012,00 KWH				
31/12/2020 C-1796 RELEVÉ DU 18/11/20 AU 18/12/20		172,13	28,69	172,13	
Fact. N° 111002542196 du 10/01/21	3 093,00 KWH				
FACTURES A PROVISIONNER					
31/12/2020 C-1796 PROV DU 18/12/20 AU 31/12/20		77,74		77,74	
Fact. N° C1796 du 31/12/20					
Total EDF CPTÉUR 06021	33 069,00 KWH	1.687,96	284,94	1.687,96	
.02.269 EDF CPTÉUR 06279 (S 0000 4094 6020 00269)					
FACTURES A PROVISIONNER					
01/01/2020 ANNUL PROV C-27902 RELEVÉ DU 18/12/19 AU 31/12/19		-110,30		-110,30	
Fact. N° PROV C 2902 du 01/01/20					
TOTAL DIRECT ENERGIE					
29/01/2020 C-27902 RELEVÉ DU 18/12/19 AU 18/01/20		179,86	29,90	179,86	
Fact. N° 823142432 du 22/01/20	3 211,00 KWH				
20/03/2020 C-27902 RELEVÉ DU 19/01/20 AU 16/02/20		172,92	28,02	172,92	
Fact. N° 823226216 du 19/02/20	3 009,00 KWH				
21/04/2020 C-27902 RELEVÉ DU 17/02/20 AU 18/03/20		184,77	30,79	184,77	
Fact. N° 823321101 du 23/03/20	3 296,00 KWH				
20/05/2020 C-27902 RELEVÉ DU 18/03/20 AU 17/04/20		158,59	26,43	158,59	
Fact. N° 823401740 du 22/04/20	3 136,00 KWH				
21/07/2020 C-27902 RELEVÉ DU 18/04/20 AU 18/05/20		151,22	25,20	151,22	
Fact. N° 823485646 du 22/05/20	3 381,00 KWH				
01/08/2020 C-27902 RELEVÉ DU 19/05/20 AU 17/08/20		147,87	24,61	147,87	
Fact. N° 823569572 du 22/06/20	3 260,00 KWH				
20/08/2020 C-27902 RELEVÉ DU 18/06/20 AU 18/07/20		150,06	25,01	150,06	
Fact. N° 823847486 du 22/07/20	3 340,00 KWH				
21/08/2020 C-27902 REL DU 19.07.2020 AU 18.08.2020		148,24	24,71	148,24	
Fact. N° 823720489 du 21/08/20	3 236,00 KWH				
24/09/2020 C-27902 RELEVÉ DU 19/08/20 AU 17/09/20		145,55	24,26	145,55	
Fact. N° 823793594 du 21/09/20	3 130,00 KWH				
30/11/2020 C-2825 RELEVÉ DU 18/09/20 AU 18/10/20		177,90	29,65	177,90	
Fact. N° 122000471337 du 10/11/20	3 151,00 KWH				
10/12/2020 C-2825 RELEVÉ DU 19/10/20 AU 17/11/20		161,57	26,83	161,57	
Fact. N° 131000331678 du 10/12/20	3 044,00 KWH				
31/12/2020 C-2825 RELEVÉ DU 18/11/20 AU 18/12/20		183,31	30,55	183,31	
Fact. N° 111002542197 du 10/01/21	3 161,00 KWH				
FACTURES A PROVISIONNER					
31/12/2020 C-2825 PROV 18/12/20-31/12/20		82,70		82,70	
Fact. N° C2825 du 31/12/20					
Total EDF CPTÉUR 06279	38 383,00 KWH	1.934,26	326,96	1.934,26	
.02.345 PRESTATIONS EXTERIEURS REMPL. (S 0000 4094 6140 00345)					
LUSATEC					



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 01 - Fax : 01 69 56 51 09

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57918					
15/01/2020	GESTION CONTAINERS 01/01/2020 Fact. N° 20010020 du 01/01/20	504,00	84,00	504,00	
14/04/2020	GESTION CONTAINERS 13/04/2020 Fact. N° 20040355 du 14/04/20	504,00	84,00	504,00	
01/08/2020	GESTION CONTAINERS 01/05/2020 Fact. N° 20060028 du 01/06/20	504,00	84,00	504,00	
01/09/2020	GESTION CONTAINERS 08/05/2020 Fact. N° 20060027 du 01/06/20	504,00	84,00	504,00	
01/09/2020	GESTION CONTAINERS 21/05/2020 Fact. N° 20060025 du 01/06/20	504,00	84,00	504,00	
17/06/2020	GESTION CONTAINERS 01/06/2020 Fact. N° 20060046 du 01/06/20	504,00	84,00	504,00	
14/07/2020	GESTION CONTAINERS 14/07/2020 Fact. N° 20070647 du 14/07/20	504,00	84,00	504,00	
15/08/2020	GESTION CONTAINERS 15/08/2020 Fact. N° 20080419 du 15/08/20	504,00	84,00	504,00	
01/11/2020	GESTION CONTAINERS 01/11/2020 Fact. N° 20110568 du 01/11/20	504,00	84,00	504,00	
11/11/2020	GESTION CONTAINERS 11/11/2020 Fact. N° 20110570 du 11/11/20	504,00	84,00	504,00	
25/12/2020	GESTION CONTAINERS 25/12/2020 Fact. N° 20120520 du 25/12/20	504,00	84,00	504,00	
Total PRESTATIONS EXTERIEURS REMPL.		5.544,00	924,00	5.544,00	
02.352	Frais affranchissement (S.0000.4094.6213.00352)				
ATRI					
05/01/2020	DIFFUSION 69E PV DE DECISIONS EN LS - 20200701 Fact. N° 2001218 du 08/07/20	181,05			181,05
IMMO DE FRANCE					
31/01/2020	APPEL 1E TRIM. 2020 Fact. N° EVEN:903244 du 07/02/20	103,74			103,74
31/01/2020	DIVERS ENVOI JANVIER 2020 Fact. N° EVEN:803414 du 07/02/20	0,85			0,85
ATRI					
06/02/2020	ENVOI APPEL A CANDIDATURE C.S Fact. N° 2000070 du 20/01/20	189,05			189,05
IMMO DE FRANCE					
29/02/2020	DIVERS FEVRIER 2020 Fact. N° EVEN:903852 du 03/03/20	26,62			26,62
ATRI					
05/03/2020	AFFRANCHISSEMENT ENVOI 04 55 ET 68EMES PV Fact. N° 2000440 du 28/02/20	312,20			312,20
IMMO DE FRANCE					
19/05/2020	AP. 2E TRIMESTRE 2020 Fact. N° EVEN:1021537 du 19/05/20	104,43			104,43
ATRI					
12/06/2020	ENVOI 07EME PV LETTRE SIMPLE Fact. N° 2000629 du 26/03/20	466,05			466,05
IMMO DE FRANCE					



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Beaudouin - CS 35260 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 65, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chaillon
 Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 60

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 13 / 26

CHARGES		A réparer	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57918					
18/08/2020	ACHAT REGISTRE PV Fact. N° EVEN:1034406 du 18/08/20	18,42			18,42
30/06/2020	DIVERS ENVOI JUIN 2020 Fact. N° EVEN:1042786 du 01/07/20	0,85			0,85
12/08/2020	DIVERS ENVOI JUILLET 2020 Fact. N° EVEN:1059475 du 12/08/20	2,25			2,25
13/08/2020	AP.3E TRIMESTRE 2020 Fact. N° EVEN:1059717 du 13/08/20	203,00			203,00
31/08/2020	DIVERS ENVOI AOUT 2020 Fact. N° EVEN:1066198 du 03/09/20	4,50			4,50
ATRI					
09/09/2020	DIFFUSION EN LETTRE SIMPLE DU 70EME PV Fact. N° 2001599 du 09/09/20	176,80			176,80
05/10/2020	DIFFUSION EN LS DU 71E PV DEPENSES 19 Fact. N° 2001894 du 12/10/20	293,40			293,40
IMMO DE FRANCE					
10/10/2020	DIVERS SEPTEMBRE 2020 Fact. N° EVEN:1086146 du 10/10/20	1,40			1,40
10/10/2020	AP 4E TRIMESTRE 2020 Fact. N° EVEN:1086241 du 10/10/20	101,75			101,75
03/11/2020	DIVERS ENVOI OCTOBRE 2020 Fact. N° EVEN:1100539 du 03/11/20	5,16			5,16
02/12/2020	DIVERS ENVOI NOVEMBRE 2020 Fact. N° EVEN:1118832 du 02/12/20	6,93			6,93
Total Frais affranchissement		2.199,46			2.199,46
02.355 FRAIS BANCAIRES (S.0000.4094.6620.00355)					
BRED					
01/01/2020	FRAIS TENUE DE COMPTE 1E TRIM.2020 Fact. N° TENUE CPTÉ 4094 du 31/12/19	24,00	4,00		24,00
25/02/2020	FRAIS SUITE DEMANDE CIRCULISATIONS Fact. N° 2020 du 25/02/20	180,00	30,00		180,00
31/03/2020	FRAIS TENUE DE COMPTE 2E TRIM.2020 Fact. N° 4094 1E TRIM du 31/03/20	24,00	4,00		24,00
30/06/2020	FRAIS TENUE DE COMPTE 3E TRIM.2020 Fact. N° 4094 3T2020 du 30/06/20	24,00	4,00		24,00
30/09/2020	BRED FRAIS TENUE DE COMPTE 4E TRIM.2020 Fact. N° 4094 4T2020 du 30/09/20	24,00	4,00		24,00
Total FRAIS BANCAIRES		276,00	46,00		276,00
02.401 HONORAIRES SYNDIC (S.0000.4094.6211.00401)					
IMMO DE FRANCE					
13/01/2020	HONORAIRES SYNDIC No: 1 Fact. N° EVEN:972103 du 01/01/20	17.910,59	2.985,10		17.910,59
17/04/2020	HONORAIRES SYNDIC No: 2 Fact. N° EVEN:1013329 du 01/04/20	17.910,59	2.985,10		17.910,59
13/07/2020	HONORAIRES SYNDIC No: 3 Fact. N° EVEN:1047741 du 01/07/20	17.910,60	2.985,10		17.910,60
10/10/2020	HONORAIRES SYNDIC No: 4 Fact. N° EVEN:1086378 du 01/10/20	17.910,59	2.985,10		17.910,59



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Beesières - CS 35200 - 75176
 PARIS Cedex 17
 VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 81170 Viry-Chaillon
 Tél : 01 69 56 51 81 - Fax : 01 69 56 51 09

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 14 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GENERALES Base CC1 : 57918					
Total HONORAIRES SYNDIC		71.642,37	11.940,40		71.642,37
02.409	FRAIS DE TIRAGE (S.0000.4094.6212.00409)				
ATRI					
03/07/2020 DIFFUSION EN RAR ORDONNANCE DESIGNATION 00/20 Fact. N° 2001201 du 03/07/20		1.258,38			1.258,38
05/12/2020 ENVOI REQUETE ET ORDONNANCE 20201030 EN RAR Fact. N° 2002580 du 28/12/20		1.222,13			1.222,13
22/12/2020 DIFFUSION EN LETTRE SIMPLE 73EME PV Fact. N° 2002555 du 22/12/20		911,60			911,60
Total FRAIS DE TIRAGE		3.390,11			3.390,11
02.432	Contrat.conservation archives (S.0000.4094.6230.00432) PRO ARCHIVES				
19/02/2020 ANNEE 2020 Fact. N° 593801 du 30/12/19		2.108,27	351,30		2.108,27
Total Contrat.conservation archives		2.108,27	351,30		2.108,27
02.441	CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES (S.0000.4094.6160.00441) ASSURANCES ET CONSEILS				
14/01/2020 MULTIRISQUES 1E SEM.2020 Fact. N° 112020 du 01/01/20		14.916,15			14.916,15
29/07/2020 MULTIRISQUES 2E SEM.2020 Fact. N° 399 4280450504 du 01/07/20		14.916,15			14.916,15
Total CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES		29.832,30			29.832,30
02.453	DEBITEURS/CREDITEURS DIVERS (S.0000.4094.6780.00453)				
31/12/2020 REGUL COMPTES DIVERS		73.235,29			73.235,29
31/12/2020 SOLDE XAU AU 29/09/11 GESTION GEXIO Fact. N° GEXIO du 29/09/11		2.524,22			2.524,22
31/12/2020 SOLDE AZUREL PROPRETE 2015		9.905,31			9.905,31
Total DEBITEURS/CREDITEURS DIVERS		85.668,82			85.668,82
02.456	HONORAIRES ADMINISTRATEUR (S.0000.4094.6223.00456) FACTURES A PROVISIONNER				
01/01/2020 ANNUL PROV HONORAIRES 2018 ME TULIER Fact. N° PROV 4094 du 01/01/20		-31.000,00			-31.000,00
01/01/2020 ANNUL PROV HONORAIRES 2019 ME TULIER Fact. N° PROV 4094 du 01/01/20		-31.000,00			-31.000,00
31/12/2020 REPRISE HONORAIRES 2018 ME TULIER Fact. N° HON 2018 du 31/12/20		31.000,00			31.000,00
31/12/2020 REPRISE PROV HONORAIRES 2019 ME TULIER Fact. N° HON 2019 du 31/12/20		31.000,00			31.000,00
31/12/2020 PROV HONORAIRES 2020 ME TULIER Fact. N° HON 2020 du 31/12/20		31.000,00			31.000,00
Total HONORAIRES ADMINISTRATEUR		31.000,00			31.000,00
02.458	CHARGES LOTS DE COPROPRIETE (S.0000.4094.0790.00458)				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 05, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 50 51 61 - Fax : 01 69 50 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 15 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57010					
31/12/2020 CRÉANCES SYNDIC PRINCIPAL 31/12/2019		22.420,44			22.420,44
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES					
04/02/2020 LOT 385 APPEL 1E TRIM.2020		658,75			658,75
Fact. N° 1T2020 du 13/12/19					
16/03/2020 LOTS 223-385 CHARGES 2E TRIM.2020		658,75			658,75
Fact. N° s.4094.3850 2I2020 du 18/03/20					
25/06/2020 LOTS 223-385 CHARGES 3E TRIM.2020		658,75			658,75
Fact. N° S.4094.3850 3T2020 du 25/06/20					
25/08/2020 LOTS 223-385 Ap.honoraires maîtrise oeuvre		4,16			4,16
Fact. N° S40943850G3 du 25/08/20					
25/09/2020 LOTS 223-385 APPEL 4E TRIM.2020		658,70			658,70
Fact. N° s.4094.3850 4I2020 du 25/09/20					
30/09/2020 LOTS 223-385 ANNUL APPEL DE FONDS 2019		-2.628,94			-2.628,94
Fact. N° 40943850 2019 du 30/09/20					
30/09/2020 LOTS 223-385 REGUL CHARGES 2019		2.120,63	262,90	1.546,41	583,22
Fact. N° 40943850 2019 du 30/09/20					
21/02/2020 LOT 277 APPEL 1E TRIM.2020		285,88			285,88
Fact. N° 4094 1T20 du 01/01/20					
17/11/2020 LOT 277 APPEL 2E TRIM.2020		285,91			285,91
Fact. N° s.4094.2770.2I2020 du 16/03/20					
12/06/2020 LOT 277 APPEL 3E TRIM.2020		285,88			285,88
Fact. N° S.4094.2770.3T2020 du 12/06/20					
24/06/2020 LOT 277 Ap.honoraires maîtrise oeuvre		1,00			1,88
Fact. N° S409427703T2020 du 24/06/20					
25/09/2020 LOT 277 APPEL 4E TRIM.2020		285,85			285,85
Fact. N° S.4094.2770.4T2020 du 25/09/20					
17/11/2020 LOT 277 CHARGES REELLES 2019		887,30	109,48	841,73	248,57
Fact. N° S.4094.2770.2019 du 30/09/20					
17/11/2020 LOT 277 ANNUL APPELS 2019		-1.143,55			-1.143,55
Fact. N° S 4094 2770.2019 du 30/09/20					
Total CHARGES LOTS DE COPROPRIETE		25.443,39	362,38	2.188,14	23.265,26
.02.401 TAXES FONCIERES (S.0000.4094.6330.00481)					
TRESOR PUBLIC					
18/09/2020 TAXES FONCIERES 2020		1.371,00		188,00	1.172,00
Fact. N° 20 91 4283885 44 du 20/08/20					
21/09/2020 ANNEE 2020		532,00		77,00	455,00
Fact. N° 4757097934155 du 20/08/20					
Total TAXES FONCIERES		1.903,00		276,00	1.627,00
.02.408 IMPOTS ET TAXES DIVERS (S.0000.4094.6340.00488)					
TRESOR PUBLIC					
17/11/2020 TAXE LOGEMENTS VACANTS 2020		548,00			548,00
Fact. N° 20 91 8801467 89 du 23/10/20					
17/11/2020 TAXE LOGEMENTS VACANTS 2020		1.413,00			1.413,00
Fact. N° 20 91 8801466 90 du 23/10/20					
Total IMPOTS ET TAXES DIVERS		1.961,00			1.961,00
.02.591 CONTRAT TOITURES TERRASSES (S.0000.4094.6140.00561)					
SER ETANCH					



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social : 07/09, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
85, avenue du Général de Gaulle
91170 Viry-Chatillon
Tél : 01 69 56 51 81 - Fax : 01 69 56 51 09

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
91350 GRIGNY

Édité, le 27/01/2022 Page 16 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base C.C1 : 57916					
18/12/2020 ANNEE 2020		1.432,20	130,20		1.432,20
Fact. N° 2012770 du 17/12/20					
Total CONTRAT TOITURES TERRASSES		1.432,20	130,20		1.432,20
.02.709	CONTRAT ENTR. COLONNES SECHES (S.0000.4094.6140.00709) SAGEX				
21/09/2020 VERIFICATION COLONNES SECHES 2020		601,71	54,70		601,71
Fact. N° 2 20 016144, du 21/09/20					
Total CONTRAT ENTR. COLONNES SECHES		601,71	54,70		601,71
.02.761	FRAIS DE TELEPHONE (S.0000.4094.6140.00761) ORANGE				
07/01/2020 0169065745 RELEVÉ DU 07/01/20		50,05	6,34		50,05
Fact. N° 016906574520AD-1A01 du 07/01/20					
07/02/2020 0169065745 RELEVÉ LOGE DU 05/02/20		46,62	7,77		46,62
Fact. N° 0169065745 20AB-1A02 du 05/02/20					
06/03/2020 0169065745 RELEVÉ DU 04/03/20		49,67	6,28		49,67
Fact. N° 0169065745 20B6-1A03 du 04/03/20					
03/04/2020 0169065745 RELEVÉ DU 03/04/20		46,62	7,77		46,62
Fact. N° 0169065745 20C4 du 03/04/20					
06/05/2020 0169065745 RELEVÉ DU 06/05/20		46,62	7,77		46,62
Fact. N° 0169065745 20D2-1A 05 du 06/05/20					
30/06/2020 0169065745 RELEVÉ DU 04/06/20		46,67	7,70		46,67
Fact. N° 0169065745 20E0 du 04/06/20					
13/07/2020 0169065745 RELEVÉ DU 03/07/20		50,29	6,36		50,29
Fact. N° 016906574520E8-1A07 du 03/07/20					
05/08/2020 0169065745 RELEVÉ DU 05/08/20		50,00	6,35		50,00
Fact. N° 016906574520F8-1A08 du 05/08/20					
03/09/2020 0169065745 RELEVÉ DU 03/09/20		46,62	7,77		46,62
Fact. N° 0169065745 20G4-1A09 du 03/09/20					
05/10/2020 0169065745 RELEVÉ DU 05/10/20		46,62	7,77		46,62
Fact. N° 0169065745 20H2-1A10 du 05/10/20					
04/11/2020 0169065745 RELEVÉ DU 04/11/20		46,60	7,80		46,60
Fact. N° 0169065745 20I0-1A11 du 04/11/20					
03/12/2020 0169065745 RELEVÉ DU 03/12/20		58,94	9,82		58,94
Fact. N° 0169065745 20I8-1A12 du 03/12/20					
Total FRAIS DE TELEPHONE		605,61	97,60		605,61
.02.896	Créances douteuses copropriét. (S.0000.4094.6770.00896)				
Total Créances douteuses copropriét.		30.651,33			30.651,33
.02.951	INTERETS PERCUS SUR PLACEMENT (S.0000.4094.7160.00951)				
31/12/2020 INTERETS PLACEMENT AU 31/12/20		-440,16			-440,16
Total INTERETS PERCUS SUR PLACEMENT		-440,16			-440,16
.02.955	solde en attente d'imputation (S.0000.4094.7140.00955)				
31/12/2020 PROV SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION 2020		-58.714,30			-58.714,30
Total solde en attente d'imputation		-58.714,30			-58.714,30



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
 PARIS Cedex 17
 VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 17 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57010					
02.957	subvention aide a la gestion (S.0000.4094.7110.00957)				
	Total subvention aide a la gestion	-26.010,27			-26.010,27
02.960	Recettes diverses non declar. (S.0000.4094.7140.00960)				
	27/01/2020 VENTE B.A.L VILLAR Fact. N° 576237/1 du 27/01/20	-20,00			-20,00
	17/07/2020 VENTE 2 BADGES MERIL Fact. N° 632282/1 du 17/07/20	-20,00			-20,00
	17/07/2020 VENTE BADGES BROCHET Fact. N° 632282/3 du 17/07/20	-20,00			-20,00
	03/12/2020 VENTE BADGEKACOU ZAKO Fact. N° 676701/1 du 03/12/20	-20,00			-20,00
	03/12/2020 VENTE BADGE TSHIBUABUA Fact. N° 676701/3 du 03/12/20	-20,00			-20,00
	03/12/2020 VENTE BADGE MOUSSA MMADI Fact. N° 676701/4 du 03/12/20	-15,00			-15,00
	03/12/2020 VENTE BADGE DIMI OLANDZÖBO Fact. N° 676701/5 du 03/12/20	-15,00			-15,00
	Total Recettes diverses non declar.	-130,00			-130,00
02.961	Produits exceptionnels (S.0000.4094.7160.00961)				
	31/12/2020 SOLDE MICRINI REPRISE GEXIO Fact. N° GEX du 01/01/11	-1.362,00			-1.362,00
	31/12/2020 SOLDE AMS AU 29/09/2011 GESTION GEXIO Fact. N° GEXIO du 01/01/11	-3.737,48			-3.737,48
	31/12/2020 SOLDE UTB AU 29/09/11 GESTION GEXIO	-2.152,80			-2.152,80
	31/12/2020 SOLDE FACTURES 2011 FOURNISSEUR OCCASIONNEL Fact. N° SOLDE du 29/01/11	-1.433,35			-1.433,35
	Total Produits exceptionnels	-8.685,63			-8.685,63
02.966	ECART DE REPARTITION DE CHARGE (S.0000.4094.6780.00966)				
	Total ECART DE REPARTITION DE CHARGE	3,64			3,64
EAU FROIDE					
02.282	Eau froide individuelle cpteur (S.0004.4094.6010.00282)				
	31/12/2020 EAU FROIDE AUX COMPTEURS 34069 M3x3 62 Fact. N° 203316 du 26/01/22	-119.922,86		-119.922,86	
	Total Eau froide individuelle cpteur	-119.922,86		-119.922,86	
02.286	Eau froide réchauffée (S.0004.4094.6010.00286)				
	31/12/2020 EAU FROIDE RECHAUFFEE 14915 M3x3 52 Fact. N° 203316 du 26/01/22	-52.500,80		-52.500,80	
	Total Eau froide réchauffée	-52.500,80		-52.500,80	
02.921	Charges eau froide recup (S.0004.4094.6010.00921)				
	FACTURES A PROVISIONNER				
	01/01/2020 ANNUL PROV C-00837 RELEVÉ DU 12/12/19 AU 31/12/19 Fact. N° PROV EAU du 01/01/20	-5.748,22		-5.748,22	



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 87/89, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75175
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 81 - Fax : 01 69 56 51 89

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Édité, le 27/01/2022 Page 18 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57818					
L'EAU DE L'AGGLO					
25/06/2020 C-00937 RELEVÉ DU 12/12/19 AU 20/02/20		25.385,58	1.781,96	25.385,58	
Fact. N° 2020338012 du 26/02/20	7 238,00 M3				
25/06/2020 C-00937 RELEVÉ DU 20/02/20 AU 10/06/20		49.328,61	34.611,19	49.328,61	
Fact. N° 2020383976 du 23/06/20	14 011,00 M3				
LA RÉGIE DE L'EAU					
21/09/2020 C-00937 RELEVÉ DU 10/06/20 AU 11/09/20		42.076,31	2.856,43	42.076,31	
Fact. N° 2020370425 du 18/09/20	11 949,00 M3				
29/12/2020 C-00937 RELEVÉ DU 11/09/20 AU 07/12/20		40.106,68	2.810,02	40.106,68	
Fact. N° 2020385640 du 22/12/20	11 399,00 M3				
FACTURES À PROVISIONNER					
31/12/2020 PROV DU 07/12/20 AU 31/12/20		11.393,94		11.393,94	
Fact. N° eau du 31/12/20					
Total Charges eau froide recup	44 687,00 M3	162.543,10	42.167,60	162.543,10	
Total EAU FROIDE		-9 880,58	42 167,60	-9 880,58	
PROCÉDURES					
02.384	Frais de procédure (S.0011.4094.6230.00384)				
REDRESSEMENT SUR JUGEMENT					
14/02/2020 REDRESSEMENT BELLAGSOURI		35,00			35,00
Fact. N° s.4094.060 du 14/02/20					
14/02/2020 REDRESSEMENT BELLAGSOURI		38,00			38,00
Fact. N° S.4094.5220 du 14/02/20					
MICORINI MICHEL					
06/05/2020 HONORAIRES AVOCAT DOSSIER ABADJEK		540,00	90,00		540,00
Fact. N° 2020.167 du 06/05/20					
REDRESSEMENT SUR JUGEMENT					
07/05/2020 SUITE JUGT 31/12/19 AFF ABADKEJ REDRESSEMENT		605,93			605,93
Fact. N° S.4094.3840 du 07/05/20					
05/06/2020 SUITE JUGT 28/02/20 AFF ERLICH REDRESSEMENT		1.471,16			1.471,16
Fact. N° s.4094.4570 du 05/06/20					
28/06/2020 SUITE JUGT 10/09/20 AFF ROTH REDRESSEMENT		2.285,08			2.285,08
Fact. N° 4094.3871 du 28/06/20					
01/07/2020 SUITE JUGT 10/08/20 AFF IMTIAZ REDRESSEMENT		1.426,52			1.426,52
Fact. N° S.4094.3901 du 23/06/20					
01/07/2020 SUITE JUGT 10/08/20 AFF RATAHINAMANGARIASY REDRESS		1.554,43			1.554,43
Fact. N° S.4094.2850 du 23/06/20					
21/12/2020 SUITE JUGT 18/09/20 AFF VIDAL REDRESSEMENT		3.450,15			3.450,15
Fact. N° S.4094.1320 du 18/12/20					
Total Frais de procédure		11.406,27	90,00		11.406,27
02.053	INDEMNITÉ PROCÉDURE (S.0011.4094.7140.00853)				
REDRESSEMENT SUR JUGEMENT					
07/05/2020 SUITE JUGT 31/12/19 AFF ABADKEJ ART 700		-400,00			-400,00
Fact. N° S.4094.3640 du 07/05/20					
05/06/2020 SUITE JUGT 28/02/20 AFF ERLICH ART 700		-500,00			-500,00
Fact. N° s.4094.4570 du 05/06/20					
01/07/2020 SUITE JUGT 10/08/20 AFF IMTIAZ ART 700		-300,00			-300,00
Fact. N° S.4094.3901 du 23/06/20					



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 81 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 19 / 25

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES Base CC1 : 57910					
01/07/2020	SUITE JUGT 10/09/20 AFF RATAHINAMANGARIASY ART 700 Fact. N° S.4094.2850 du 23/06/20	-500,00			-500,00
08/07/2020	RECT.ROTH Fact. N° S4094.3871 du 08/07/20	-600,00			-600,00
21/12/2020	SUITE JUGT 18/09/20 AFF VIDAL ART 700 Fact. N° S.4094.1320 du 18/12/20	-400,00			-400,00
Total INDEMNITE PROCEDURE		-2.700,00			-2.700,00
02.854	INDEMNITES DIVERSES (S.0011.4094.7140.00954) <i>REDRESSEMENT SUR JUGEMENT</i>				
07/05/2020	SUITE JUGT 31/12/19 AFF ABADKEJ DOM+INTERETS Fact. N° S.4094.3640 du 07/05/20	-250,00			-250,00
07/05/2020	SUITE JUGT 31/12/19 AFF ABADKEJ ART 10-1 Fact. N° S.4094.3640 du 07/05/20	-5,33			-5,33
05/08/2020	SUITE JUGT 28/02/20 AFF ERLICH DOM+INTERETS Fact. N° s.4094.4570 du 05/08/20	-100,00			-100,00
05/09/2020	SUITE JUGT 28/02/20 AFF ERLICH ART 10-1 Fact. N° s.4094.4570 du 05/09/20	-104,37			-104,37
26/09/2020	SUITE JUGT 10/06/20 AFF ROTH ART 10-1 Fact. N° 4094.3871 du 26/09/20	-170,80			-170,80
01/07/2020	SUITE JUGT 10/09/2020 AFF IMTIAZ DOMM+INTERETS Fact. N° S.4094.3901 du 23/06/20	-100,00			-100,00
01/07/2020	SUITE JUGT 10/09/20 AFF RATAHINAMANGARIASY DOM+INT Fact. N° S.4094.2850 du 23/06/20	-100,00			-100,00
08/07/2020	SUITE JUGT 10/09/20 AFF ROTH DOMMAGES+INTERETS CPL Fact. N° S4094.3871 du 08/07/20	-100,00			-100,00
21/12/2020	SUITE JUGT 18/09/20 AFF VIDAL. DOMMAGE+INTERET Fact. N° S.4094.1320 du 18/12/20	-100,00			-100,00
Total INDEMNITES DIVERSES		-1.030,30			-1.030,30
Total PROCEDURES		7.675,97	90,00		7.675,97
SINISTRES-ASSURANCES					
02.466	TRAVAUX SUITE SINISTRE (S.0012.4094.6150.00466) <i>FRANCHISE SUR SINISTRE</i>				
20/07/2020	REMBOURSEMENT KHODJA SUITE SINISTRE Fact. N° KHODJA du 17/07/20	1.774,30	161,30		1.774,30
Total TRAVAUX SUITE SINISTRE		1.774,30	161,30		1.774,30
Total SINISTRES-ASSURANCES		1.774,30	161,30		1.774,30
Total CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES		476.061,90	98.929,78	200.557,68	276.504,21
CHARGES CHAUFFAGE Base 0300 : 1415956					
05.212	Travaux divers (S.0000.4094.6150.00212) <i>ROUGNON</i>				
21/10/2020	TRAITEMEN LEGIONNELLES Fact. N° 2198590 du 13/05/20	4.186,61	380,62		4.186,61
Total Travaux divers		4.186,61	380,62		4.186,61
05.263	Eau chaude individuelle cpteur (S.0000.4094.6010.00263)				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35280 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 01 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 20 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES CHAUFFAGE Base 0300 : 1415956					
31/12/2020 RECHAUFFAGE EAU 14915M3 X 1,20 Fact. N° 203317 du 28/01/22		-17.898,00		-17.898,00	
Total Eau chaude individuelle cpteur		-17.898,00		-17.898,00	
65.821 Contrat ent.chauffage P1 (S.0000.4094.6140.00821) <i>SEER</i>					
30/03/2020 CHAUF 02/2020 204,24 MWH Fact. N° FA1667 du 13/03/20		3.238,56	168,83	3.238,56	
16/07/2020 CHAUF 03/2020 211,76 MWH Fact. N° FA1732 du 14/04/20		3.161,21	164,00	3.161,21	
16/07/2020 CHAUF 04/2020 97,00 MWH Fact. N° FA1796 du 11/05/20		1.861,47	87,04	1.861,47	
16/07/2020 CHAUF 05/2020 79,88 MWH Fact. N° FA1860 du 10/06/20		1.529,89	78,76	1.529,89	
09/11/2020 CHAUF 10/2020 109,32 MWH Fact. N° FA2163 du 09/11/20		1.875,31	87,76	1.875,31	
09/12/2020 CHAUF 11/2020 170,00 MWH Fact. N° FA2248 du 09/12/20		3.417,78	178,10	3.417,78	
31/12/2020 CHAUF 12/2020 258,59 MWH Fact. N° FA2312 du 13/01/21		4.976,09	250,42	4.976,09	
Total Contrat ent.chauffage P1		20.060,36	1.045,79	20.060,36	
65.822 Contrat ent.chauffage P2 (S.0000.4094.6140.00822)					
31/12/2020 VENTILATION P2 EAU CHAUDE Fact. N° 162404 du 26/01/22		-49.085,86	-2.759,20	-49.085,86	
<i>ROUGNON</i>					
22/01/2020 CHAUFFERIE P2 1E SEM.2020 Fact. N° 2196899 du 15/01/20		5.760,21	523,86	5.760,21	
30/07/2020 CHAUFFERIE P2 2E SEM.2020 Fact. N° 2196899 du 23/07/20		5.760,21	523,86	5.760,21	
<i>SEER</i>					
20/02/2020 CHAUF/ECS 01/2020 Fact. N° FA1597 du 13/02/20		8.208,21	427,92	8.208,21	
30/03/2020 CHAUF/ECS 02/2020 Fact. N° FA1667 du 13/03/20		8.243,25	429,74	8.243,25	
16/07/2020 CHAUF/ECS 03/2020 Fact. N° FA1732 du 14/04/20		8.256,38	430,43	8.256,38	
16/07/2020 CHAUF/ECS 04/2020 Fact. N° FA1796 du 11/05/20		8.221,35	428,60	8.221,35	
16/07/2020 CHAUF/ECS 05/2020 Fact. N° FA1860 du 10/06/20		8.173,17	426,09	8.173,17	
16/07/2020 CHAUF/ECS 06/2020 Fact. N° FA1924 du 10/07/20		8.107,47	422,66	8.107,47	
07/09/2020 CHAUF/ECS 07/2020 Fact. N° FA1988 du 07/09/20		8.103,08	422,43	8.103,08	
31/12/2020 CHAUF/ECS 08/2020 Fact. N° FA2053 du 11/09/20		8.107,46	422,66	8.107,46	
15/10/2020 CHAUF/ECS 09/2020 Fact. N° FA2118 du 12/10/20		8.118,82	423,26	8.118,82	
09/11/2020 CHAUF/ECS 10/2020 Fact. N° FA2183 du 09/11/20		8.138,12	424,26	8.138,12	



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35200 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 21 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES CHAUFFAGE Base 0300 : 1415956					
09/12/2020 CHAUF/ECS 11/2020		8.142,50	424,40	8.142,50	
Fact. N° FA2248 du 09/12/20					
31/12/2020 CHAUF/ECS 12/2020		8.177,54	426,32	8.177,54	
Fact. N° FA2312 du 13/01/21					
Total Contrat ent.chauffage P2		60.431,91	3.396,98	60.431,91	
95.023 Contrat ent.chauffage P3	(S.0000.4094.6140.00823)				
ROUGNON					
22/01/2020 GARANTIE TOTALE P3 1E SEM.2020		886,60	73,56		886,60
Fact. N° 2198900 du 15/01/20					
30/07/2020 GARANTIE TOTALE P3 2E SEM. 020		886,60	73,56		886,60
Fact. N° 2199700 du 23/07/20					
Total Contrat ent.chauffage P3		1.373,20	147,12		1.373,20
95.831 Contrat ent.eau chaude P1	(S.0000.4094.6140.00831)				
SEER					
20/02/2020 ECS 01/2020 104,00 MWH		1.565,70	81,62	1.565,70	
Fact. N° FA1597 du 13/02/20					
30/03/2020 ECS 02/2020 95,88 MWH		1.517,16	79,08	1.517,16	
Fact. N° FA1667 du 13/03/20					
16/07/2020 ECS 03/2020 113,32 MWH		1.691,66	89,19	1.691,66	
Fact. N° FA1732 du 14/04/20					
16/07/2020 ECS 04/2020 97,00 MWH		1.861,47	97,05	1.861,47	
Fact. N° FA1795 du 11/05/20					
16/07/2020 ECS 05/2020 90,00 MWH		1.728,09	90,09	1.728,09	
Fact. N° FA1050 du 10/06/20					
16/07/2020 ECS 06/2020 77,00 MWH		1.276,20	66,53	1.276,20	
Fact. N° FA1924 du 10/07/20					
07/09/2020 ECS 07/2020 89,00 MWH		1.088,29	56,74	1.088,29	
Fact. N° FA1888 du 07/08/20					
31/12/2020 ECS 08/2020 54,50 MWH		1.010,24	52,67	1.010,24	
Fact. N° FA2053 du 11/09/20					
15/10/2020 ECS 09/2020 69,90 MWH		1.105,05	57,61	1.105,05	
Fact. N° FA2118 du 12/10/20					
09/11/2020 ECS 10/2020 82,00 MWH		1.591,82	82,99	1.591,82	
Fact. N° FA2163 du 09/11/20					
09/12/2020 ECS 11/2020 87,00 MWH		1.685,85	87,89	1.685,85	
Fact. N° FA2240 du 09/12/20					
31/12/2020 ECS 12/2020 86,00 MWH		1.847,35	95,31	1.847,35	
Fact. N° FA2312 du 13/01/21					
Total Contrat ent.eau chaude P1		17.960,90	936,78	17.960,90	
95.832 Contrat ent.eau chaude P2	(S.0000.4094.6140.00832)				
31/12/2020 VENTILATION P2 EAU CHAUDE		49.085,86	2.759,20	49.085,86	
Fact. N° 162404 du 26/01/22					
Total Contrat ent.eau chaude P2		49.085,86	2.769,20	49.085,86	
Total CHARGES CHAUFFAGE		136.209,11	8.666,49	129.649,10	5.560,01
CHARGES ASCENSEURS					
CHARGES D'ASCENSEUR Base 0200 : 9933340					



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35200 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Édité, le 27/01/2022 Page 22 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES D'ASCENSEUR Base 0200 : 9933340					
0010.40.212	TRAVAUX DE REPARATIONS (S.0000.4094.6150.00212)				
	OTIS				
	22/05/2020 REMPLACEMENT PANNEAU DE PORTE PALIERE 13E ETAGE..	1.435,70	130,52		1.435,70
	Fact. N° VPF 91032964 du 22/05/20				
	27/07/2020 REMISE EN ETAT PORTE CABINE 1 SS	1.296,97	117,91		1.296,97
	Fact. N° VPF 55117306 du 27/07/20				
	06/08/2020 REMISE EN ETAT PORTE CABINE 1 SS	1.296,97	117,91		1.296,97
	Fact. N° VPF 91054335 du 06/08/20				
	Total TRAVAUX DE REPARATIONS	4.029,64	366,34		4.029,64
0010.40.264	EDF CPTEUR 06280 (S.0000.4094.6020.00264)				
	FACTURES A PROVISIONNER				
	01/01/2020 ANNUL PROV C-28039 RELEVÉ DU 19/12/19 AU 31/12/19	-286,81		-286,81	
	Fact. N° PROV C-28039 du 01/01/20				
	TOTAL DIRECT ENERGIE				
	29/01/2020 C-28039 RELEVÉ DU 19/12/19 AU 18/01/20	467,96	77,99	467,96	
	Fact. N° 623142433 du 22/01/20	2 800,00 KWH			
	20/03/2020 C-28039 RELEVÉ DU 18/01/20 AU 10/02/20	447,22	74,54	447,22	
	Fact. N° 823229217 du 19/02/20	2 602,00 KWH			
	26/05/2020 C-28039 RELEVÉ DU 17/02/20 AU 10/03/20	468,56	77,76	468,56	
	Fact. N° 823232102 du 23/03/20	2 756,00 KWH			
	20/05/2020 C-28039 RELEVÉ DU 19/03/20 AU 17/04/20	400,08	66,69	400,08	
	Fact. N° 823401741 du 22/04/20	2 617,00 KWH			
	22/05/2020 C-28039 RELEVÉ DU 18/04/20 AU 18/05/20	369,39	61,57	369,39	
	Fact. N° 823485647 du 22/05/20	2 692,00 KWH			
	10/09/2020 C-28039 RELEVÉ DU 19/05/20 AU 17/08/20	376,60	62,77	376,60	
	Fact. N° 823569573 du 22/08/20	2 763,00 KWH			
	10/09/2020 C-28039 RELEVÉ DU 18/06/20 AU 18/07/20	392,27	65,38	392,27	
	Fact. N° 823647487 du 22/07/20	2 939,00 KWH			
	21/08/2020 C-28039 RELEVÉ DU 19/07/20 AU 18/08/20	429,89	71,85	429,89	
	Fact. N° 823720490 du 21/08/20	3 321,00 KWH			
	24/09/2020 C-28039 RELEVÉ DU 19/08/20 AU 17/09/20	379,79	63,13	379,79	
	Fact. N° 823793585 du 21/09/20	2 744,00 KWH			
	30/11/2020 C-2811 RELEVÉ DU 18/09/20 AU 18/10/20	469,66	78,28	469,66	
	Fact. N° 122000471338 du 10/11/20	2 832,00 KWH			
	10/12/2020 C-2811 RELEVÉ DU 19/10/20 AU 17/11/20	413,81	68,97	413,81	
	Fact. N° 131000331879... du 10/12/20	2 607,00 KWH			
	31/12/2020 C-2811 RELEVÉ DU 18/11/20 AU 18/12/20	511,48	85,24	511,48	
	Fact. N° 111002542198 du 10/01/21	3 063,00 KWH			
	FACTURES A PROVISIONNER				
	31/12/2020 C-2811 PROV DU 18/12/20 AU 31/12/20	230,99		230,99	
	Fact. N° c28611 du 31/12/20				
	Total EDF CPTEUR 06280	33 726,00 KWH	6063,96	6.067,88	
0010.40.268	EDF CPTEUR 05021 (S.0000.4094.6020.00268)				
	FACTURES A PROVISIONNER				
	01/01/2020 ANNUL PROV C-02182 RELEVÉ DU 19/12/19 AU 31/12/19	-288,00		-288,00	
	Fact. N° PROV V-02182 du 01/01/20				
	TOTAL DIRECT ENERGIE				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35200 - 75176
 PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 69 50 51 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 23 / 26

CHARGES	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES D'ASCENSEUR Base 0200 : 9933340				
29/01/2020 C-02162 RELEVÉ DU 19/12/19 AU 19/01/20 Fact. N° 823142431 du 22/01/20	2 959,00 KWH	486,31	61,05	486,31
20/03/2020 C-02162 RELEVÉ DU 19/01/20 AU 16/02/20 Fact. N° 823226215 du 19/02/20	2 722,00 KWH	461,71	76,95	461,71
21/04/2020 C-02162 RELEVÉ DU 17/02/20 AU 18/03/20 Fact. N° 823321100 du 23/03/20	2 174,00 KWH	395,60	65,93	395,60
20/05/2020 C-02162 RELEVÉ DU 19/03/20 AU 17/04/20 Fact. N° 823401739 du 22/04/20	2 005,00 KWH	337,22	59,20	337,22
22/05/2020 C-02162 RELEVÉ DU 18/04/20 AU 18/05/20 Fact. N° 823485645 du 22/05/20	2 302,00 KWH	335,30	55,88	335,30
10/09/2020 C-02162 RELEVÉ DU 19/08/20 AU 17/09/20 Fact. N° 823509571 du 22/09/20	3 025,00 KWH	399,99	66,66	399,98
10/09/2020 C-02162 RELEVÉ DU 18/08/20 AU 18/07/20 Fact. N° 823647495 du 22/07/20	3 202,00 KWH	415,71	69,28	415,71
21/08/2020 C-02162 REL DU 19.07.2020 AU 18.08.2020 Fact. N° 823720486 du 21/08/20	3 115,00 KWH	411,40	60,57	411,40
24/09/2020 C-02162 RELEVÉ DU 19/09/20 AU 17/09/20 Fact. N° 823793583 du 21/09/20	3 054,00 KWH	408,61	67,77	408,61
30/11/2020 C-1796 RELEVÉ DU 18/09/20 AU 18/10/20 Fact. N° 122000471336 du 10/11/20	3 208,00 KWH	503,66	83,04	503,66
10/12/2020 C-1796 RELEVÉ DU 19/10/20 AU 17/11/20 Fact. N° 131000331677 du 10/12/20	3 012,00 KWH	458,95	76,49	458,95
31/12/2020 C-1796 RELEVÉ DU 18/11/20 AU 18/12/20 Fact. N° 111002542198 du 10/01/21	3 093,00 KWH	516,39	86,07	516,39
FACTURES A PROVISIONNER				
31/12/2020 C-1796 PROV DU 18/12/20 AU 31/12/20 Fact. N° C1796 du 31/12/20		233,21		233,21
Total EDF CPTEUR 05021	33 869,00 KWH	6.063,99	864,79	6.063,99
0010.40.268 EDF CPTEUR 06279 (S.0000.4094.6020.00269)				
FACTURES A PROVISIONNER				
01/01/2020 ANNUL PROV C-27902 RELEVÉ DU 19/12/19 AU 31/12/19 Fact. N° PROV C.2902 du 01/01/20		-330,89		-330,89
TOTAL DIRECT ENERGIE				
29/01/2020 C-27902 RELEVÉ DU 19/12/19 AU 18/01/20 Fact. N° 823142432 du 22/01/20	3 211,00 KWH	539,87	89,98	539,87
20/03/2020 C-27902 RELEVÉ DU 19/01/20 AU 16/02/20 Fact. N° 823226216 du 19/02/20	3 009,00 KWH	510,70	86,46	510,76
21/04/2020 C-27902 RELEVÉ DU 17/02/20 AU 18/03/20 Fact. N° 823321101 du 23/03/20	3 290,00 KWH	554,33	92,39	554,33
20/05/2020 C-27902 RELEVÉ DU 19/03/20 AU 17/04/20 Fact. N° 823401740 du 22/04/20	3 136,00 KWH	475,77	79,29	475,77
21/07/2020 C-27902 RELEVÉ DU 18/04/20 AU 18/05/20 Fact. N° 823485646 du 22/05/20	3 381,00 KWH	483,68	75,82	483,68
01/09/2020 C-27902 RELEVÉ DU 19/08/20 AU 17/09/20 Fact. N° 823569572 du 22/09/20	3 260,00 KWH	443,03	73,84	443,03
20/09/2020 C-27902 RELEVÉ DU 18/08/20 AU 18/07/20 Fact. N° 823647486 du 22/07/20	3 340,00 KWH	450,19	75,03	450,19
21/08/2020 C-27902 REL DU 19.07.2020 AU 18.08.2020 Fact. N° 823720486 du 21/08/20	3 230,00 KWH	444,74	74,12	444,74



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social : 87/89, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
85, avenue du Général de Gaulle
91170 Viry-Chatillon
Tél : 01 69 56 51 81 - Fax : 01 69 56 51 89

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 24 / 26

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES D'ASCENSEUR Base 0200 : 9933340					
24/09/2020 C-27902 RELEVÉ DU 19/08/20 AU 17/09/20		436,65	72,77	436,65	
Fact. N° 823793584 du 21/09/20	3 130,00 KWH				
30/11/2020 C-2625 RELEVÉ DU 18/09/20 AU 18/10/20		533,72	88,95	533,72	
Fact. N° 122000471337 du 10/11/20	3 151,00 KWH				
10/12/2020 C-2625 RELEVÉ DU 19/10/20 AU 17/11/20		484,73	80,79	484,73	
Fact. N° 131000331878, du 10/12/20	3 044,00 KWH				
31/12/2020 C-2625 RELEVÉ DU 18/11/20 AU 18/12/20		548,95	91,68	548,95	
Fact. N° 111002642197 du 10/01/21	3 181,00 KWH				
FACTURES A PROVISIONNER					
31/12/2020 C-2625 PROV 18/12/20-31/12/20		248,36		248,36	
Fact. N° C2625 du 31/12/20					
Total EDF CPTÉUR 06279	38 383,00 KWH	5.802,91	980,90	5.802,91	
0010.40.389 Rémunération tiers Intervenant	(S.0000.4094.6230.00389)				
ACCEO					
30/10/2020 CONTROLE TECHNIQUE DES 8 ASCENSEURS		2.592,00	432,00		2.592,00
Fact. N° 01-76161 du 30/10/20					
Total Rémunération tiers Intervenant		2.592,00	432,00		2.592,00
0010.40.621 Contrat connect	(S.0000.4094.6140.00621)				
OTIS					
20/01/2020 TELESURVEILLANCE 1E TRIMESTRE 2020		37,75	3,43		37,75
Fact. N° VMF 5716661 du 10/01/20					
23/04/2020 TELESURVEILLANCE 2E TRIMESTRE 2020		37,75	3,43		37,75
Fact. N° VMF 5837531 du 10/04/20					
10/07/2020 TELESURVEILLANCE 3E TRIMESTRE 2020		37,75	3,43		37,75
Fact. N° VMF 5925233 du 10/07/20					
10/10/2020 TELESURVEILLANCE 4E TRIMESTRE 2020		37,75	3,43		37,75
Fact. N° 8036372 du 10/10/20					
Total Contrat connect		151,00	13,72		151,00
0010.40.761 FRAIS DE TELEPHONE	(S.0000.4094.6140.00761)				
ORANGE					
10/01/2020 0169061017 RELEVÉ DU 07/01/20		51,84	8,64		51,84
Fact. N° 0169061017 20A0-2A01 du 07/01/20					
06/03/2020 0169061017 RELEVÉ DU 04/03/20		51,84	8,64		51,84
Fact. N° 0169061017 20B6-2A02 du 04/03/20					
06/05/2020 0169061017 RELEVÉ DU 06/05/20		51,84	8,64		51,84
Fact. N° 0169061017 20D2-2A03 du 06/05/20					
01/09/2020 0169061017 RELEVÉ DU 03/07/20		51,84	8,64		51,84
Fact. N° 0169061017 20E8-2A04 du 03/07/20					
03/09/2020 0169061017 RELEVÉ DU 03/09/20		51,84	8,64		51,84
Fact. N° 0169061017 20G4-2A05 du 03/09/20					
04/11/2020 0169061017 RELEVÉ DU 04/11/20		54,24	9,04		54,24
Fact. N° 0169061017 20I0-2A06 du 04/11/20					
19/02/2020 0169432561 RELEVÉ DU 19/02/20		51,84	8,64		51,84
Fact. N° 0169432561 20B2-2P01 du 19/02/20					
27/05/2020 0169432561 RELEVÉ DU 20/04/20		51,84	8,64		51,84
Fact. N° 0169432561 20C8-2P02 du 20/04/20					
24/07/2020 0169432561 RELEVÉ DU 18/06/20		51,84	8,64		51,84
Fact. N° 0169432561 20E4-2P03 du 18/06/20					



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
 Siège social : 67/68, Boulevard Bessières - C.S 35280 - 75176
 PARIS Cedex 17
 VIRY-CHATILLON
 85, avenue du Général de Gaulle
 91170 Viry-Chatillon
 Tél : 01 89 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
 Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
 RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
 91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022 Page 25 / 26

CHARGES	À répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES D'ASCENSEUR Base 0200 : 9933340				
20/09/2020 0169432561 RELEVÉ DU 20/09/20 Fact. N° 0169432561 20G0- 2P04 du 20/09/20	51,84	8,84		51,84
20/10/2020 0169432561 RELEVÉ DU 20/10/20 Fact. N° 0169432561 20H6- 2P05 du 20/10/20	54,24	9,04		54,24
19/12/2020 0169432561 RELEVÉ DU 19/12/20 Fact. N° 0169432561 20J2- 2P06 du 19/12/20	54,24	9,04		54,24
Total FRAIS DE TELEPHONE	629,28	104,88		629,28
0010.40.802 CONTRAT ENT. COMPLET ASCENSEUR (S.0000.4094.6140.00802) OTIS				
20/01/2020 1E TRIMESTRE 2020 Fact. N° VMF 5716680 du 10/01/20	3.651,01	331,98	2.665,82	985,99
23/04/2020 2E TRIMESTRE 2020 Fact. N° VMF 5837530 du 10/04/20	3.651,01	331,98	2.665,82	985,99
10/10/2020 4E TRIMESTRE 2020 Fact. N° VMF 6036971 du 10/10/20	3.651,01	331,98	2.665,82	985,99
20/10/2020 3E TRIMESTRE 2020 Fact. N° VMF 5925232 du 10/07/20	3.651,01	331,98	2.665,82	985,99
Total CONTRAT ENT. COMPLET ASCENSEUR	14.607,24	1.327,92	10.663,28	3.943,96
Total CHARGES D'ASCENSEUR	37.943,94	4.934,61	28.598,08	11.346,88
Total CHARGES ASCENSEURS	37.943,94	4.934,61	28.598,08	11.346,88
CHARGES APPARTEMENTS				
CHARGES APPARTEMENTS Base 2300 : 66749				
0020.03.162 CONTRAT DESINSECTISATION (S.0000.4094.6140.00162) AB3D				
18/02/2020 DESINSECTISATION PC ET PP ANNEE 2020 Fact. N° 698 515 du 29/01/20	6.676,66	606,96		6.676,66
Total CONTRAT DESINSECTISATION	6.676,66	606,96		6.676,66
Total CHARGES APPARTEMENTS	6.676,66	606,96		6.676,66
Total CHARGES APPARTEMENTS	6.676,66	606,96		6.676,66
CHARGES DE COMPTEURS				
EAU CHAUDE AUX COMPTEURS Base 3001 : 14915				
0030.50.263 Eau chaude individuelle epteur (S.0000.4094.6010.00263)				
31/12/2020 EAU FROIDE RECHAUFFEE 14915 M3 X3 52 Fact. N° 203318 du 29/01/22	52.500,00		52.500,00	
31/12/2020 RECHAUFFAGE EAU 14915 M3 X 1.20 Fact. N° 203317 du 29/01/22	17.898,00		17.898,00	
Total Eau chaude individuelle epteur	70.398,00		70.398,00	
Total EAU CHAUDE AUX COMPTEURS	70.398,00		70.398,00	
EAU FROIDE AUX COMPTEURS Base 3101 : 34069				
0030.55.262 Eau froide individuelle epteur (S.0000.4094.6010.00262)				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social : 07/09, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
VIRY-CHATILLON
85, avenue du Général de Gaulle
91170 Viry-Chaillon
Tél : 01 69 56 51 61 - Fax : 01 69 56 51 69

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Copropriété : 4094
RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
91350 GRIGNY

Edité, le 27/01/2022

Page 26 / 26

CHARGES	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
EAU FROIDE AUX COMPTEURS Base 3101 : 34069				
31/12/2020 EAU FROIDE AUX COMPTEURS 34069 M3X3 62	119.922,88		119.922,88	
Fact. N° 203316 du 26/01/22				
Total Eau froide individuelle cptour	119.922,88		119.922,88	
Total EAU FROIDE AUX COMPTEURS	119.922,88		119.922,88	
CHARGES DE COMPTEURS Base 3200 : 415				
0030 60 882 CONTRAT LOCATION CPTEUR EF/EC (S.0000.4094.6140.00882)				
ISTA				
24/01/2020 ANNEE 2020	8.062,50	1.069,54	8.062,50	
Fact. N° 3310367500 du 08/01/20				
24/01/2020 ANNEE 2020	8.062,50	1.069,54	8.062,50	
Fact. N° 3310373900 du 08/01/20				
Total CONTRAT LOCATION CPTEUR EF/EC	16.125,00	2.139,08	16.125,00	
Total CHARGES DE COMPTEURS	16.125,00	2.139,08	16.125,00	
Total CHARGES DE COMPTEURS	206.446,68	2.139,08	206.446,68	
TOTAL IMMEUBLE	882.338,19	113.276,82	663.261,63	299.086,66

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (4094)

RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4
1/95 SQUARE SURCOUF
91350 GRIGNY

Etat financier après répartition au 31/12/2020 (date de clôture de l'exercice)

ANNEXE N° 1

Page 1 sur 1

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE						
	Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
5020	Autre compte	172 013.03	169 430.03	1031 Avances de trésorerie	63 443.05	63 443.05
5120	Trésor. BRED RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4	41 877.79	18 924.87	1032 Avances travaux Art. 18-6	276 181.75	278 181.75
5610	Remises bancaires	150.00		1200 Solde en attente travaux	81 280.72	
	Trésorerie disponible Total I	214 040.82	188 354.90	1210 Travaux décidés par l'assemblée générale		-42 244.01
				Total I	422 595.53	295 390.80
II - CREANCES						
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
4501	Copropriétaire - budget prévisionnel	573 591.71	432 061.67			
4509	Copropriétaires lots vendus	14 349.54	15 789.90	4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)	91 498.00	146 039.44
4590	Créances douteuses		248 292.02	4509 Copropriétaires lots vendus (2)	2 638.66	18 089.10
	Comptes de tiers					
4010	Factures parvenues	18 462.65	2 270.45			
4610	Débiteurs divers	77 783.76	61 607.77			
4700	Rompus (arrondi répartition)	3.45				
4860	Charges constatées d'avance	416.00				
	Total II	684 607.11	760 041.81		475 742.40	649 015.91
	Total général (I) + (II)	898 647.93	948 396.71	Total général (I) + (II)	898 647.93	948 396.71
					Emprunts : montant restant dû	
					/	

(1) Une somme affectée au signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

(2) Une individualité (nom et montant) voir annexe 6 C-vente

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalis. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Exercice clos réalis. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalis. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Exercice clos réalis. à approuver	Budget prévisionnel à voter	
N - 1	N	N + 1	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N	N + 1	N + 2	
501 Eau	134 680,34	100 000,00	90 000,00	162 543,10	90 000,00	100 000,00	773 492,12	773 500,00	773 487,38	720 000,00	768 750,00	
602 Electricité	19 316,76	26 400,00	25 500,00	21 246,27	25 500,00	25 800,00			25 910,27			
503 Chauffage-Energie-Co mibus.	7 851,70			8 261,14			5 055,00					
606 Fournitures	2 661,07	1 500,00	1 000,00	5 462,00	1 000,00	1 600,00						
511 Nettoyage des locaux	154 630,20	146 000,00	159 000,00	158 495,00	159 000,00	159 000,00	35 040,91	62 574,60	440,15			
612 Locations immobilières	4 416,00	800,00	500,00	1 362,00	500,00	500,00	4 327,87					
514 Contrats de maintenance	216 129,79	300 100,00	238 500,00	196 272,90	238 500,00	245 500,00			8 685,63			
615 Entretien et petites réparations	83 203,46	39 500,00	50 000,00	106 321,58	50 000,00	66 000,00						
616 Primes d'assurance	29 840,36	20 000,00	30 000,00	29 832,30	30 000,00	30 000,00						
6211 Rémunération syndic	71 642,37	63 000,00	72 000,00	71 642,37	72 000,00	72 000,00						
6212 Débois				3 390,11		3 000,00						
6213 Frais postaux	7 735,69			2 198,45		2 200,00						
6223 Autres honoraires	-63 339,01	55 000,00	30 000,00	31 000,00	30 000,00	33 000,00						
623 Rémunération des tiers	25 240,83	15 500,00	15 000,00	16 106,54	15 000,00	16 000,00						
633 Taxe foncière	1 862,00	1 800,00	2 000,00	1 903,00	2 000,00	2 000,00						
534 Autres impôts et taxes	271,00	500,00	500,00	1 951,00	500,00	1 500,00						
662 Autres charges financières-agios	95,00			275,00		140,00						
573 Etudes techniques - Diagnostic						2 610,00						
677 Pertes sur créances irrécov.				30 651,33								
676 Charges exceptionnelles	99 221,32	1 000,00	6 000,00	111 112,75	6 000,00	7 000,00						

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES			
Pour l'approbation des comptes				Pour l'approbation des comptes			
Pour le vote du budget prévisionnel				Pour le vote du budget prévisionnel			
Exercice précédent approuvé		Exercice des résul. à approuver		Exercice des résul. à approuver		Exercice des résul. à voter	
N - 1	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N + 1	N + 2
Sous total				Sous total			
755 482,70	773 500,00	959 048,84	768 750,00	817 918,90	773 500,00	720 000,00	768 750,00
Solde (excédent/surplus) courants affectés aux contreparties				Solde (excédent/surplus) courants affectés aux contreparties			
52 436,20				88 851,11			
Total I				Total I			
817 918,90	773 500,00	959 048,84	768 750,00	817 918,90	773 500,00	720 000,00	768 750,00
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
G1 TX MISE EN SECURITE 7E PV				G1 TX MISE EN SECURITE 7E PV			
671 Travaux décidés par AG		1 083 110,55		367 577,07		367 577,07	
671 Travaux décidés par AG		196 277,87		57 987,82		57 987,82	
U1 TRAVAUX SAUVEGARDE 01/2011		637 770,35		705 092,58		705 092,58	
671 Travaux décidés par AG		1 786,31				19 887,94	
Sous total				Sous total			
1 918 956,12		1 918 956,12		1 130 657,47		2 007 809,32	
Solde (excédent)				Solde (insuffisance)			
88 851,20		2 007 809,32		1 130 657,47		2 007 809,32	
Total II				Total II			

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Budget prévisionnel à voter N + 2
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel	
001 CHARGES COMMUNES GENERALES						
(Base : CCGM46579)						
162 Contrat désinfection						5 700,00
171 Contrat nettoyage						159 000,00
211 Entretien divers						20 000,00
212 Travaux divers						40 000,00
213 Fournitures diverses						1 000,00
264 Consommation électricité						1 700,00
268 Consommation Edt HR						1 700,00
269 Consommation Edt à repartir						2 000,00
345 Mise dispo.personnel R.						5 000,00
352 Frais affranchissement						2 200,00
355 Frais agios bancaires						140,00
384 Frais de procédure						15 000,00
401 Honoraires gestion courante						73 000,00
409 Frais administratifs syndic						3 000,00
441 Assurance multi-risques						30 000,00
456 Honoraires Administrateur						33 000,00
456 charges lots copropriété						7 800,00
481 Taxes foncières						2 900,00
488 Autres taxes récupérables						1 500,00
581 Contrat loc. terraz. (débou)						1 500,00
709 Contrat ent. colonnes sèches R						550,00
781 Consommation téléphone						600,00
002 CHARGES COMMUNES GENERALES						
(Base : CC167918)						
171 CONTRAT MENAGE	154 630,20	148 000,00	150 486,00	150 000,00	406 690,00	
201 CONTRAT ENTR. CURAGE EUVEVEP		4 000,00				
211 TRAVAUX D'ENTRETIEN	23 134,00	20 000,00	30 261,26	24 000,00	4 000,00	
212 TRAVAUX DE REPARATIONS	41 955,98	13 000,00	66 669,63	20 000,00		
213 FOURNITURES DIVERSES	333,07	1 500,00	3 889,60	1 000,00		
217 Fourniture Cha-Emetteur	2 160,00		1 892,40			
245 LOCATIONS DIVERSES	4 416,00		8 261,14			
263 Consommation gaz	7 851,70		1 689,28			
264 EDF CPTEUR 09280	1 532,82	1 400,00		1 500,00		

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Exercice précédent approuvé		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
	N - 1	N	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N	N + 1	N + 2
268 EDF CPTTEUR 06021	1 582,65	1 400,00	1 400,00	1 637,96	1 500,00	1 500,00
268 EDF CPTTEUR 06279	1 714,22	1 400,00	1 400,00	1 934,25	1 500,00	1 500,00
312 FRAIS DE TELEPHONE LOIGE		800,00	800,00		500,00	500,00
345 PRESTATIONS EXTERIEURS REMPL.	5 076,00	8 000,00	8 000,00	5 544,00	6 000,00	6 000,00
351 Fournitures de bureau	168,00					
352 Frais affranchissement	7 735,89			2 198,45		
355 FRAIS BANCAIRES	96,00			276,00		
382 HONORAIRES AVOCATS	360,00					
389 Rémunération tiers intervenant	2 067,57					
401 HONORAIRES SYNDIC	71 642,37	63 000,00	63 000,00	71 642,37	72 000,00	72 000,00
409 FRAIS DE TIRAGE				3 396,11		
432 Contrat conservation archives				2 184,27		
441 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	29 840,36	20 000,00	20 000,00	29 832,30	30 000,00	30 000,00
453 DEBITEURSCREDITEURS DIVERS	-63 339,01			85 665,82		
456 HONORAIRES ADMINISTRATEUR	93 053,11	55 000,00	55 000,00	31 900,00	30 000,00	30 000,00
457 CREANCES IRRECouvrABLES						
458 CHARGES LOTS DE COPROPRIETE						
481 TAXES FONCIERES	1 852,00	1 000,00	1 000,00	25 443,39	6 000,00	6 000,00
488 IMPOTS ET TAXES DIVERS	6 157,07	1 800,00	1 800,00	1 903,00	2 000,00	2 000,00
581 CONTRAT TOITURES TERRASSES	271,00	500,00	500,00	1 961,00	500,00	500,00
581 CONTRAT TOITURES TERRASSES	1 432,20			1 432,20		
581 Contrat ventilation mecanique	1 751,93					
708 CONTRAT ENTR. COLONNES SECHES	716,75			601,71		
761 FRAIS DE TELEPHONE	610,16			585,61		
846 TRAVAUX ESPACES VERTS	7 521,60					
896 Creances douteuses copropriet.						
951 INTERETS PERCUS SUR PLACEMENT	-4 327,87			30 651,33		
955 soldes en attente d'imputation				-440,15		
957 subvention aide à la gestion	-7 176,77			-58 714,30		
958 PRODUITS DE LOCATIONS DIVERSES	-19 286,52			-25 610,27		
959 Ventes lots	-570,00					
990 Recettes diverses non déclar.				-130,00		
991 Produits exceptionnels				-8 685,63		
998 ECART DE REPARTITION DE CHARGE	11,74			3,54		
282 Eau froide individuelle opteur	-52 809,36			-119 922,88		
286 Eau froide réchauffée	-25 361,60			-52 590,89		
521 Charges eau froide recup	134 890,34			152 543,10		

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé		Exercice clos réalisé à approuver		Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
384 Frais de procédure	22 819,76	15 500,00	11 406,27	15 000,00		
953 INDEMNITE PROCEDURE	-4 200,00		-2 700,00			
954 INDEMNITES DIVERSES	-3 805,82		-1 000,00			
466 TRAVAUX SUITE SINISTRE			1 774,30			
952 INDEMNITE ASSURANCE	-5 058,00					
065 CHARGES CHAUFFAGE	391 251,02	354 300,00	478 051,90	374 500,00		
212 Travaux divers	5 480,75	5 500,00	4 186,81	6 000,00		3 000,00
264 Consommation électricité	-22 136,60		-17 898,00			6 000,00
283 Eau chaude individuelle cyleur	38 484,46	129 000,00	20 960,35	50 000,00		50 000,00
821 Contrat ent.chauffage P1	80 331,03	6 900,00	80 431,91	80 000,00		60 800,00
822 Contrat ent.chauffage P2	1 349,60		1 373,20			1 400,00
823 Contrat ent.chauffage P3	22 135,23	103 200,00	17 966,98	30 000,00		30 000,00
831 Contrat ent.eau chaude P1	49 003,52	5 400,00	49 085,86	50 000,00		50 000,00
832 Contrat ent.eau chaude P2		100 000,00		90 000,00		100 000,00
921 Charges eau froide recap	152 648,39	350 400,00	155 208,17	285 000,00		300 400,00
010 CHARGES ASCENSEURS	543 908,41	704 700,00	671 271,07	680 500,00		707 096,00
040 CHARGES D'ASCENSEUR						
212 TRAVAUX DE REPARATIONS	5 111,13	6 900,00	4 629,54	6 000,00		
254 EDF CPTTEUR 05280	4 598,53	4 000,00	5 067,98	5 000,00		
268 EDF CPTTEUR 05021	4 747,95	9 300,00	5 063,99	5 000,00		
269 EDF CPTTEUR 06279	5 742,61	5 000,00	5 802,91	5 000,00		
388 Rémunération tiers intervenant			2 592,06			
821 Contrat connect	147,28		151,00			
781 FRAIS DE TELEPHONE	607,08	400,00	623,28	500,00		
802 CONTRAT ENT. COMPLET ASCENSEUR	14 245,32	18 000,00	14 807,24	15 000,00		
011 CHARGES ASCENSEUR C1 SURCOUF	34 599,90	43 800,00	37 543,94	36 500,00		2 000,00
040 ASCENSEUR C1						
212 Travaux divers	34 599,90	43 800,00	37 543,94	36 500,00		
264 Consommation électricité						
total :	1 530 000,00	1 530 000,00	1 530 000,00	1 530 000,00		1 530 000,00

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			
	Pour approbation des comptes			
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Pour le vote du budget prévisionnel Budget prévisionnel cours votés N + 1
			Budget prévisionnel à voter N + 2	
268 Consommation Edf NR				1 600,00
269 Consommation Edf a réparat				1 600,00
391 Etudes techniques Diagnostic				870,00
621 Contrat entretien telesurvel				50,00
761 Consommation telephone				200,00
802 Contrat entretien asc. étendu				5 000,00
sous total :				12 920,00
total :				12 920,00
013 CHARGES ASCENSEURS C3 SURCOUF				
640 ASCENSEUR C2				
212 Travaux divers				2 000,00
264 Consommation électrique				1 600,00
268 Consommation Edf NR				1 600,00
269 Consommation Edf a réparat				1 600,00
391 Etudes techniques Diagnostic				870,00
621 Contrat entretien telesurvel				50,00
761 Consommation telephone				200,00
802 Contrat entretien asc. étendu				5 000,00
sous total :				12 920,00
total :				12 920,00
013 CHARGES ASCENSEUR C5 SURCOUF				
040 ASCENSEUR C3				
212 Travaux divers				2 000,00
264 Consommation électrique				1 600,00
268 Consommation Edf NR				1 600,00
269 Consommation Edf a réparat				1 600,00
391 Etudes techniques Diagnostic				870,00
621 Contrat entretien telesurvel				50,00
761 Consommation telephone				200,00
802 Contrat entretien asc. étendu				5 000,00
sous total :				12 920,00
total :				12 920,00
020 CHARGES APPARTEMENTS				
003 CHARGES APPARTEMENTS				
sous total :				12 920,00
total :				12 920,00

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour l'exercice clos			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé, N - 1	Exercice clos budget vote N	Exercice clos réalisés à approuver N	Budget prévisionnel en cours vote N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	
162 CONTRAT DESINSECTISATION						
	6 545,65	10 200,00	6 676,56	7 000,00		
	6 545,65	10 200,00	6 676,56	7 000,00		
	6 545,65	10 200,00	6 676,56	7 000,00		
021 CHARGES BATIMENT C1 SURCOUF						
005 CHARGES BATIMENT C1						
162 Contrat desinsectisation						
022 CHARGES BATIMENT C3 SURCOUF						
005 CHARGES BATIMENT C3						
162 Contrat desinsectisation						
023 CHARGES BATIMENT C5 SURCOUF						
806 CHARGES BATIMENT C3						
162 Contrat desinsectisation						
030 CHARGES DE COMPTEURS						
059 EAU CHAUDE AUX COMPTEURS						
283 Eau chaude individuelle cpteur						
	47 498,40		70 382,80			
	47 498,40		70 382,80			
055 EAU FROIDE AUX COMPTEURS						
282 Eau froide individuelle cpteur						
	62 805,38		119 922,88			
	62 805,38		119 922,88			
880 CHARGES DE COMPTEURS						
882 CONTRAT LOCATION CPTEUR EFIEC						
	15 693,18	15 000,00	16 125,00	16 000,00	16 000,00	
	15 693,18	15 000,00	16 125,00	16 000,00	16 000,00	
	128 000,96	15 000,00	206 446,68	16 000,00	16 000,00	
	128 000,96	15 000,00	206 446,68	16 000,00	16 000,00	

RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4 (4694)
 1/3/5 SQUARE SURCOUF
 91350 GRIGNY

ANNEXE N° 3
 Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020
 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022

Page 6 sur 6

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel à voter N + 2
	711 055,82	713 500,00	862 338,19	720 000,00
TOTAL CHARGES NETTES				768 750,00
Provisions copropriétaires	773 482,12		773 487,08	
Solde (excédent ou insuffisance opérations courantes affecté(s) aux copropriétaires)	82 436,20		-88 851,11	

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	Prévisions Approuvées, Emprunts et subventions Recus, affectés de fonds de travaux	SOLDE (4)
51 TX MISE EN SECURITE TE PV CHARGES TOUTS BATIMENTS 33 TX DE MISE EN SECURITE (Base : CC157914)	367 577,07	925 365,29	367 577,07	367 577,07
211 TRAVAUX ETS TRIP				
212 TRAVAUX ETS SIMON		14 522,38		-14 522,38
361 HONORAIRES EXPERT		74 119,35		-74 119,35
362 HONORAIRES ARCHITECTES		27 114,61		-27 114,61
367 HONORAIRES SPS COORDIMATEUR		14 867,58		-14 867,58
402 HONORAIRES TRAVAUX		27 121,38		-27 121,38
445 CONTRAT POLICE DOMMAGE OUVRAGE				
471 SUBVENTIONS				
930 REMBOURSEMENT APPELS				
957 Autres subventions				
TOTAL TRAVAUX = G1	367 577,07	1 093 110,59	729 990,25	729 990,25
G2 TRAVAUX TOITURES CHARGES TOUTS BATIMENTS 33 TRAVAUX TOITURES (Base : CC157918)	57 987,82		1 097 575,32	14 464,73
211 TRAVAUX TOITURES				
361 HONORAIRES CBT ERY		116 954,63		-116 954,63
362 HONORAIRES ARCHITECTES		14 284,55		-14 284,55
402 HONORAIRES TRAVAUX		5 263,42		-5 263,42
930 REMBOURSEMENT APPELS		1 777,45		-1 777,45
952 SUBVENTIONS		57 987,82		-57 987,82
960 Recettes diverses non déclar.			56 834,93	56 834,93
TOTAL TRAVAUX = G2	57 987,82	196 277,87	172 810,57	57 987,82
U1 TRAVAUX SAUVEGARDE 01/2011 CHARGES TOUTS BATIMENTS			705 092,58	705 092,58
				-23 467,30

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisés à approuver (N)	
		DEPENSES	Provisions Appréhées, Emprunts et subventions Reçus, Affectations de fonds de travaux SOLDE (4)
33 TRAVAUX DE SAUVEGARDE 012011 (Base : CC157918)	705 092,58	164 838,30 169 900,00 1 750,94 29 833,56 6 764,16 244 683,39	-164 838,30 -169 900,00 -1 750,94 -29 833,56 -6 764,16 -244 683,39
TOTAL TRAVAUX = U1	705 092,58	637 770,35	19 887,94 87 210,17
U2 TRAVAUX ASCENSEURS 8E PV CHARGES ASCENSEURS 10 33 TRAVAUX ASCENSEURS 6 PV (Base : 02001933340)		2 070,14 -270,83 1 799,31	12 442,91 -2 070,14 270,83 10 643,60
TOTAL TRAVAUX = U2		1 799,31	12 442,91
TOTAL TRAVAUX	1 130 657,47	1 918 958,12	2 007 809,32 88 851,20

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		Provisions Appetées, emprunts et subventions Recpt., affectation de fonds de travail		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
	A	B	C	D	E = D - C	F						
DA TX CONFORMITE ASC JBE PV	45 112,05	28 428,00 01/03/2016 52 119,21 13/04/2017 52 119,21 13/04/2017 52 119,21 13/04/2017 -34 746,14 03/10/2017 16 875,63 04/04/2018 12 195,90 04/04/2018 2 200,00 04/04/2018 2 200,00 04/04/2018 34 746,10 16/07/2018 34 746,14 16/07/2018 35 851,44 17/07/2018 33 840,84 17/07/2018 33 840,84 17/07/2018 35 851,44 17/07/2018 33 840,84 17/07/2018 35 851,44 17/07/2018 52 119,21 17/07/2018 52 119,21 17/07/2018 52 119,21 17/07/2018 3 222,00 23/12/2019 1 074,00 15/05/2020 537,00 15/05/2020	52 119,21 25/05/2016 52 119,21 25/05/2016 52 119,21 25/05/2016 2 200,00 25/05/2016 2 200,00 25/05/2016 16 875,63 30/05/2016 33 840,84 25/07/2016 35 851,44 25/07/2016 25 07/2016 25 07/2016 25 11/2016 12 195,90 09/12/2016 35 851,44 25/09/2017 34 746,10 25/09/2017 35 851,44 03/10/2017 34 746,14 03/10/2017 33 840,84 03/10/2017 52 119,21 16/07/2018 -34 746,14 16/07/2018 52 119,21 16/07/2018 3 222,00 20/09/2019 537,00 14/10/2019 537,00 17/12/2019 1 074,00 24/03/2020 -34 746,10	15 035,96 01/01/2016 (A) 15 035,96 01/04/2016 (A) 234 200,00 01/02/2016 (B) 15 040,50 01/07/2016 (A) 4 263,00 07/09/2016 (A) 79 278,81 07/09/2016 (A) 80 104,38 01/02/2017 (A) 59 492,28 31/10/2017 (A) 18 510,00 12/01/2018 (A) 59 458,35 30/04/2018 (A)	-37 083,25 -37 083,25 182 080,79 12 840,50 2 063,00 62 403,16 26 283,54 33 840,84 -14 930,84 40 028,35 -12 195,90 -35 851,44 -34 746,10 -35 651,44 -34 746,14 -33 840,84 -52 119,21 34 746,14 -52 119,21 -52 119,21 -3 222,00 -537,00 -537,00 -1 074,00 34 746,10 -8 844,38	0,00	0,00					
Sous total :	45 112,05	623 207,73	588 461,63	579 617,24	-8 844,38	0,00						
G3 M.O.ABCDOMUS PURGE FACADES	1 269,18	0,00	0,00	1 267,88 01/07/2020 (A)	1 267,88	0,00						
Sous total :	1 269,18	0,00	0,00	1 267,88	1 267,88	0,00						
U3 PLAN DE SAUVEGARDE 2020	7 051,00	15 065 2020	7 051,00 16/02/2020	8 974,00 01/05/2020 (A)	1 923,00							
	171,00	03/07/2020	171,00 15/02/2020	950,00 12/05/2020 (A)	779,00							
	16 230,00	03/07/2020	16 230,00 30/05/2020	13 925,00 22/06/2020 (A)	-2 705,00							
Sous total :	7 222,00	15 065 2020	7 222,00	13 925,00	-2 705,00							

RES. CARGACERES TRANCHE 26 4 (4094)
113/5 SQUARE SURCOUF

91350GRIGNY

ANNEXE N°5

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Page 2 sur 2

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		Provisions Apprises, Emprunts et subventions Reçus, Affectation au fonds de travaux		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
	A	B	C	D	E = D - C	F						
	0,00	1 140,00	1 140,00	1 350,00	210,00							
		7 051,00	7 051,00	22 150,00	15 099,00							
		-718,00	-718,00	-23 500,00	-36 803,50							
		1 539,00	1 539,00	13 325,00	14 041,00							
		9 200,00	9 200,00	1 270,50	-1 270,50							
			21 278,50	3 222,00	-21 278,50							
			1 539,00	1 539,00	-3 222,00							
		41 896,00	71 841,50	36 774,00	-1 539,00							
		654 873,73	660 103,13	617 859,12	-34 887,50							
TOTAL												
	46 381,23				-42 244,91							0,00

(A) : Appels Travaux
(B) : Emprunts reçus
(C) : Subventions reçues
(D) : Autres produits

91350 GRIGNY

Liste des copropriétaires débiteurs/crédeurs
à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeurs	
3640	AGADJACK SAMUEL	12 522,05	1191
3741	ABDOUL HAIMEUMINTAJ BEGUMI MOHAMEDISPC	508,06	4731
730	ADDI HAMIDA	4 545,85	1600
2860	AKRAM NABEELA	3 750,80	2750
2550	AMARA ET FERRAZ GONCALVES	760,60	1570
4620	ANDAKO-ATTAH ESTHER	11 316,25	2780
3820	ANGELI MARC	43,38	2830
1180	ANGERVILLE JACQUELY	516,27	1151
1291	AROUJABALA NABUCIFRIAN	638,30	2852
4970	ATRIUM	1 540,04	3351
5500	ATTIAS JACOB	82,50	1920
5330	BABELANA VIVIAN	558,00	740
590	BACHELIER EMILIE	321,88	4820
4960	BACHELIER CHRISTIAN	1 117,38	3281
2540	BADI MOHAMED	779,85	3800
3720	BADI MOHAMED	254,05	5780
1521	BEFIMO	360,18	1360
860	BELLAGSSOURI KHALIL	9 070,90	950
5220	BELLAGSSOURI KHALIL	8 768,48	4821
2580	BENSEBA HOUAT	753,69	4501
1571	BENTAYEB ABDALLAH	262,71	1780
4580	BERHACHE NAJAT	2 888,71	3600
2790	BERNER CLAUDE	215,32	5240
1121	BERTIL YACINE	208,97	3650
3221	BIRINDA MaureenThérèse	12 908,93	3510
3670	BLANC - SCI GRIDEUX	410,41	3410
5330	BLUE	4 307,08	5530
5210	BOU CHRISTIAN	344,77	3160
782	BOUCAND GUY ALBERT	784,94	4730
1021	BOUCAND GUY ALBERT	268,72	5431
3241	BOURGEOIT DANIELLE	321,66	4481
11131	CAMARA Cheikh	2 112,16	5830
2770	CAMBACERES EXDEUTSCH	301,34	6650
3790	CAMBEL MAX	95,14	2800
1951	CELIK	9 780,09	960
11158	CHABCHOUB SONIA	1 458,53	1631
4561	CHEKHI MIMOUN	371,87	1871
940	DA ROS FIORELLO	607,63	5471
3390	DANGER DOMINIQUE ET LAURENCE	657,96	1641
1070	DAUCHY GERARD	502,71	1651
2990	DELORME-CALO	9,94	761
	ABDEL LATIF Rania		260,83
	ABDEL MALICK AHMEDOU		184,62
	AMROUNE ABDELOUAHIA		589,99
	ANGELO MARC		388,14
	ARBECO MR ELIACHAR		606,45
	ASSIM THERESA		482,06
	ATHCS		384,31
	AVERANOVA TATIANA		817,08
	BACHELIER FREDERIC		1 374,03
	BACHELIER FREDERIC		707,51
	BAKHALK Hinde		101,73
	BAEL MICHEL		1,51
	BARWANE ALI		90,00
	BEJAN Valentine		606,55
	BEKKAR AHMED		1 255,87
	BENLALA BOUZID		30,00
	BERTHUIT COLETTE		1 052,50
	BODIN HENRI		358,95
	BOIGUILLE Anboumana		467,57
	BORDAIS Cécile		574,95
	BROCHET PHILIPPE		284,41
	BROCHET PATRICE		501,94
	BROUSSE ETIENNE GEORGES		287,86
	CAMBACERES EX ROBBE		347,58
	DE KERGOUMEALX		348,10
	DE KERGOUMEALX		343,90
	DEDRUYER MADELEINE		1 119,36
	DELMORNE-CALO		556,62
	DEMONCHALX Niki		901,08
	DINARD JacquesNathé		174,59
	DOREGOS BOLAJI		1 107,85
	DU VILLAGE		84,33
	DUFOUR MAURICE		380,00
	DUSSAUD PHILIPPE		667,48
	ENICE TAMER		140,25
	EL HALJI KHAUD		461,29
	EL KARICOURI FATMA		921,56
	EPFIF CHEZ COOPEXIA		632,10
	EPFIF CHEZ COOPEXIA		406,82
	EPFIF CHEZ COOPEXIA		632,10
	EPFIF CHEZ COOPEXIA		128,41

RES. CAMBACERES TRANCHE 26 4 (40s4)
1,315 SQUARE SURCOUF

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs
à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

91350 GRIGNY

ANNEXE N° 6

Page 2 sur 5

	copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
1241	DEMAGNY ARNAUD REP PAR MME DEMAGNY	5521	EPFF CHEZ COOPEXIA	632.10
2950	DESSART FRED	3 174.62	EPFF CHEZ COOPEXIA	41 304.72
1240	DOLMEN	3 155.69	EPFF CHEZ COOPEXIA	282.27
3231	DOUMBSIA Amadou	32.42	EPFF CHEZ COOPEXIA	584.03
3200	DOUMBSIA ASSETOU	12 068.98	EPFF CHEZ COOPEXIA	487.63
1281	DUSSAULT ALEXIS	7 361.72	EPFF CHEZ COOPEXIA	291.44
1101	EDOSAGIEBOCKASSA ISOWA	174.43	EPFF CHEZ COOPEXIA	114.52
4601	EKWALLA EYOUNIFRANCOIS GEORGESJEANNE	7 116.67	EPFF CHEZ COOPEXIA	270.35
4690	EL BERRAH ABDELFAHEH	146.14	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	503.56
1050	EL HICHERI HATEM	952.39	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	632.10
1081	EPFF CHEZ COOPEXIA	1 671.60	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	624.56
1211	EPFF CHEZ COOPEXIA	21,41	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	581,02
1750	EPFF CHEZ COOPEXIA	11 134.26	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	650.10
1731	EPFF CHEZ COOPEXIA	4 113.15	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	710.96
521	EPFF CHEZ COOPEXIA	3 645.96	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	311.20
3692	EPFF CHEZ COOPEXIA	965.21	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	3 005.56
5470	EPFF CHEZ COOPEXIA	636.46	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	302.69
5261	EPFF CHEZ COOPEXIA	2 335.36	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	100.22
3903	EPFF CHEZ COOPEXIA	321,62	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	11 801.66
981	EPFF CHEZ COOPEXIA	1 044,79	ETANA FASIL	1 040,36
4570	EPFF CHEZ COOPEXIA-NME LACHKAR	452,53	FIATY - NME ZAKARIA	959,37
900	ERLICH SABINE	10 602,07	FODOUOP WAFO ERIC	618,25
4510	ETOUWOU IDRISS	9 539,05	FOUSSIER DOMINIQUE	1 041,21
3290	FAURE COLETTE	326,97	FOUSSIER DOMINIQUE	1 138,11
3590	FOUSSIER DOMINIQUE	2 083,66	FOUSSIER DOMINIQUE	243,31
1350	FOUSSIER DOMINIQUE	667,57	FOUSSIER DOMINIQUE	823,95
4672	GASSY GERARD	13 924,13	FOUSSIER DOMINIQUE	624,06
4650	GHAYDRI Nabir/houa	1 391,43	FOUSSIER DOMINIQUE	577,64
4990	GHATAS WASHAAT	158,41	GAVIN - SCIACALUSA	2 786,64
2960	GHATAS WASHAAT	1 646,95	GHOUMIA RYAD	39,34
3141	GHOUMIA	1,06	GOMES MONTEIRO ANEO	280,13
2940	GIDOM CHRISTIAN	456,66	GRAND PARIS AMENAGEMENT	178,63
3460	GRAVELOT IMMO	2 756,75	HASSON MAURICE	13,59
3091	GRIDEJAX - MR BLANC	663,37	IBROJHIM MOUSSA	810,06
1220	HAFEEZ ABDUL	503,82	ISSA GEORGES	728,03
621	HAMDIRIBUGOUFFA HAMIDHAYAT	135,92	J.G. IMMO	2 200,06
11149	HASSON MAURICE	1 222,20	J.G. IMMO	629,11
1150	HE DINGLING	522,22	KAMAPA FATOUNATA	360,80
5790	HENNEBELLE PIERRE	1 504,90	KECHICHE MAKRAM	563,05
1860	HK-AMBO	279,15	KHODJA FOUED	
540	HLAOUI SAFIA	364,76	KOWLA AMIM/MARIE	
	HUSSEIN MAHMOUD	5 460,14	KOSSOUCH BRICE AMOUR	
		1 354,90	KOUDOU OURERHONON	
		3000	KRIZDUA JEAN BATS.	

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs
à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs			
1230	IBC MR ROBERT	287,17	2730	KUCYK SEVERINE	266,01
3601	INTIAZ SEBTAINGUADIR	7 388,33	5010	LABAJ DOMINIQUE	958,55
5710	JG MMIO	374,05	11130	LAMORE RUDY	108,06
5260	JK	284,74	5460	LE GUILLOU DOMINIQUE	247,33
3602	KAHLOUCHE NAJE	1 269,67	5250	LEROY BLANDINE	386,69
2731	KAMARA HAJMADY	3 131,08	2520	LES OLIVIERS	901,51
1430	KENZA	371,13	4551	LESTANG BRIEUX	12,83
990	KENZA	426,09	4900	L'HAULLIER CHRISTIAN	123,78
5290	KENZA	331,11	1870	LHULLIER CHRISTIAN	153,61
5080	KHARRAT MOHAMED	391,85	1020	LOCADEL	221,95
4591	KHERFALLAH MALIK	2 292,73	4880	LOEMBA JOSIANE	121,40
581	KOCH CHRISTIAN	140,07	3110	MAKAYA CESARINE THERESE	539,89
4880	LAHBIB Abdelatif	2 403,70	723	MAROLLA MYRIAM	184,94
1110	LAWA KHALID	6 083,41	4951	MARX Guillaume/Joanna	84,51
5200	LEBOURG FRANCOISE	2 405,63	3081	METWALLI MAGDA	956,65
5340	LEMANS JACQUELINE	794,67	4650	MOREL XAVIER	289,16
4740	LEMANS JACQUELINE	595,60	850	MASERI LADAN	819,73
5420	LEROI MAGALE	2 846,32	3710	NGUYEN THAO	1 140,66
5480	LESCUYER PASCAL	42,83	1750	OLIVEIRA FERNANDES MANUEL	319,64
4720	LU-GUO NENG	5 306,20	570	ONRUST	723,92
3891	MABOUNDOU GEORGES	18 700,60	2760	PAULAT FREDERIC	12,35
5610	MAKHOUAN MARIE	6 031,47	3900	PERRIERE JEAN	632,10
1770	MARTINLUK	4 880,10	1541	PLOUM	0,18
3520	MBONGO INDOMBE-DIMEXENE	9 734,94	3760	PAPAVASSILIOU SOKRATES	1 121,94
5730	MINIK GHISLAIN	3 188,45	3150	PRIMEROSE	291,23
5160	MOREIRA MATOS SABRINA	350,73	3380	QUIN DAVID OLIVIER	276,96
4660	MOUADA AHMED BEN	434,04	5180	RIFKISS MURIELLE	1 180,19
2691	MSFC	10 693,92	5620	ROUSSE BERNARD	767,72
3730	MUTEMFU MUTETA	416,49	5680	ROUSSE BERNARD	231,48
5701	MANI-MILLE LATIF RANIA	219,33	5782	ROUSSEL	484,01
5650	NESTORET MANUEL	1 406,18	1650	SACRAMENTO	386,95
840	NGALANI NAMACHOI ALAIN	7 130,43	4920	SAINT HELENE ALBERT	1 175,42
1421	NGANDO PIO FREDERIC	9 737,44	5321	SARON HELENE ALBERT	0,01
5541	NGATSE NONO EYVARD	639,60	2851	SARON INVEST	11 992,62
3451	ODYSSEE INVEST	155,82	5021	SEIMA STEPHANIE	76,81
3350	ONRUST	1 374,44	1680	SOFFREN ME CHEVALIER	1 126,32
1370	OSSIL AMPION BRICE	4 202,98	5670	SOFFREN	115,88
1650	OUVRARD JEAN-PERRE	805,17	5000	SOULIE YNES	1 161,93
1360	PAIRAULT MICHEL	8 997,57	2810	STEWART ELVIRA	558,96
650	PELSMAEKERS	2 556,48	1230	TAMBY MADAME	227,94
1411	PERCOT Jean	14 752,35	3400	TAVARES SANCHES FLORENA	
1230	PLOCDE RAPHAEL				

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs
à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
891	PLANTE Brigitte	2650	18 848,67
4700	POPOV EPROSINIA	655,32	1 132,04
2671	PRIXAIN Josée	155,95	853,04
7140	RAKOTOMALALA GERARD	270,59	90,69
2850	RAKOTOMALALA RUDIHARRY	1320	319,47
4450	RASENDRA JEAN-CLAUDE	290,23	257,66
2570	RASENDRA JEAN-CLAUDE	4 048,31	75,90
1791	RASENDRA JEAN-CLAUDE	1 370,16	1 171,22
2700	RASENDRA JEAN-CLAUDE	1 589,41	
5750	RASENDRA JEAN-CLAUDE	1 210,75	
791	RASENDRA JEAN-CLAUDE	1 735,22	
2650	RATAHINAMANGARASY	323,62	
5550	REJOURS JEANNE	941,86	
1210	RIVET SEBASTIEN	360,00	
1761	RMCK IMMOBILIER	5 775,34	
2640	ROMA	7 371,55	
2620	ROMA	507,49	
2640	ROMA	711,42	
1800	ROMA	2 158,78	
3191	ROMA	915,84	
5191	ROMA	66,55	
3671	ROTELLA LAURENT	176,79	
3530	ROTH VINCENT RENE	563,00	
11154	ROUSSE BERNARD	11 502,85	
1500	ROUSSEL	3 072,55	
5171	SAICHE AbdoulatifFaithie	931,43	
1010	SALI OUMAROU	241,86	
5600	SALVADORI JEAN LOUIS	6 736,62	
1810	SEVEN RAMAZAN	3 359,46	
11153	SINAFI	720,00	
4821	SINAFI EURL / SARL BEFIMO	9 395,14	
781	SINAFI BEFIMO	5 368,61	
4540	TARBES	1 446,84	
4750	TARDY GERARD	513,60	
3040	THERRY ODETTE	1 554,25	
1001	TOUTOUTE-FAUCONNIER LUC	306,51	
3131	VILLAR JEAN-MICHEL	11 720,19	
3560	WASSERNAER GHSLAIN	837,70	
1560	ZADIGUE NELLA	360,89	
1450	ZENKRAOUI BOUMEDJENE	2 096,04	
5741	ZVERI	1 504,89	
		709,10	
		529,75	

RES. CAMBAGERES TRANCHE 26 4 (4094)
1315 SQUARE SURCOUF

ANNEXE N° 6

Liste des copropriétaires débiteurs/crédoeurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2020 au 31/12/2020

91350 GRIGNY

Page 5 sur 5

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédoeurs	
Cumul :	447 871,57	Cumul :	164 128,54
Solde des copropriétaires :	283 743,03		