



PARIS SYNDIC & GESTION

SYNDIC DE COPROPRIETE - ADMINISTRATEUR DE BIENS - LOCATIONS & TRANSACTION
4 RUE OUDINOT - 75007 PARIS - Tél. 01 44 18 28 38

Cabinet P.L.C.
24 rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

N/Ref : 17 quai des grands Augustin
75006 PARIS

V/ref : BNP PARIBAS SUISS/SCI MALVINA
Dossier 23701 DP
Votre lettre RAR du 1 er JUIN 2022

Mardi 7 Juin 2022

LETTRE RAR 1A19325511504

Cher Maître ,

Nous accusons réception de votre courrier du 1^{er} juin 2022 servant de questionnaire à la vente judiciaire des lots 24-25-26-27-28-29 de la SCI MALVINA prévu pour le 7 juillet 2022

Vous trouvez ci-dessous les éléments de réponses qui vous permettons d'informer les futurs acquéreurs .

QUESTIONNAIRE SYNDIC

Avant de commencer nous vous donnons des informations à communiquer aux éventuels acquéreurs :

- Les lots de la SCI MALVINA ont été modifiés sans modifier le RCP : suppression de parties communes, création de parties communes, création d'un ascenseur (pas de grille de répartition des charges .
- La SCI MALVINA s'est pourvu en cassation sur son jugement d'appel la condamnant à payer ses charges
- L'assemblée générale des copropriétaires a été convoquée pour le 14 juin 2022 .

1°) Montant des charges payées par le vendeur au titre des 2 derniers exercices comptables :

2019) 6.090,67€
2020) 5.509,52€

2°) Le montant des sommes dues à la copropriété par le saisi ou le vendeur :

Sommes dues au 1 juin 2022 : 61.625,32€ (soixante et un mille six cent vingt cinq euros 32 cts)

.../...

3° Le montant qui serait du par l'acquéreur :

-Fonds de roulement 582.80€

4° Etat global des impayés de charges pour l'ensemble de la copropriété et de la dette vis à vis des fournisseurs

Dette des copropriétaires au 01/06/2022 : 64.192,12€ (dont 61.625,32€ SCI Malvina)

Dette aux fournisseurs : au 01/06/2022 : 4.077,84€

5° Fonds de prévoyance

NEANT

6° Organisme financier : prêt pour financer les travaux

NEANT

7° ASSURANCE DE L'IMMEUBLE

Assurance : AXA France contrat 4177079084

Courtier : ODEALIM 14 rue de richelieu 75001 PARIS

8° Montant du fonds de roulement

Fonds de roulement : 582.80€

Nous vous joignons :

- les PV des 3 Dernières années
- Le carnet d'entretien
- Le DTAmiante
- Copie de la convocation à l'AG du 14/06/2022

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires

Nous vous prions d'agréer, Cher Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

LE SYNDIC
J.Y. VAVASSEUR
« PARIS SYNDIC ET GESTION »
ADMINISTRATEUR DE BIENS
4, rue Ordener 75007 PARIS
Tél. : 01 44 18 28 38 / Fax : 01 44 18 28 40
RCS PARIS 412 787 067



DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2019 Au 31/12/2019
17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS

DECOMPTE DES CHARGES 2019
Réf : 3117-0008 / Bordereau 7 Folio 1
MALVINA

Internet Login : 005148 Mot de Passe :

Paris, le 07/09/2020

S.C.I. MALVINA
17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS
75006 PARIS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0024	Cave					
	DEPENSES GENERALES	38003.28	1000	3	114.01	46.12
	CHARGES BATIMENT A	1126.02	1000	4	4.50	4.50
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	3140.81	701	3	13.44	13.44
	TRAVAUX MISE A JOUR RCP	6384.00	1000	3	19.15	0.00
	REFECT° COUVERTURE ET DESCENTE	6641.85	1000	4	26.57	0.00
	TOTAL DU LOT				177.67	64.06
	Dont TVA				18.86	1.84
0025	Loc. Commercial					
	DEPENSES GENERALES	38003.28	1000	26	988.09	399.68
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	3140.81	701	26	116.49	116.49
	TRAVAUX MISE A JOUR RCP	6384.00	1000	26	165.98	0.00
	TOTAL DU LOT				1270.56	516.17
	Dont TVA				136.97	10.80
0026	Loc. Commercial					
	DEPENSES GENERALES	38003.28	1000	30	1140.10	461.17
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	3140.81	701	30	134.41	134.41
	TRAVAUX MISE A JOUR RCP	6384.00	1000	30	191.52	0.00
	TOTAL DU LOT				1466.03	595.58
	Dont TVA				158.05	12.46
0027	Loc. Commercial					
	DEPENSES GENERALES	38003.28	1000	31	1178.10	476.54
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	3140.81	701	31	138.89	138.89
	TRAVAUX MISE A JOUR RCP	6384.00	1000	31	197.90	0.00
	TOTAL DU LOT				1514.89	615.43
	Dont TVA				163.32	12.88
0028	Loc. Commercial					
	DEPENSES GENERALES	38003.28	1000	32	1216.11	491.91
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	3140.81	701	32	143.38	143.38
	TRAVAUX MISE A JOUR RCP	6384.00	1000	32	204.29	0.00
	TOTAL DU LOT				1563.78	635.29
	Dont TVA				168.59	13.29
0029	Loc. Commercial					
	DEPENSES GENERALES	38003.28	1000	2	76.01	30.74
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	3140.81	701	2	8.96	8.96
	TRAVAUX MISE A JOUR RCP	6384.00	1000	2	12.77	0.00

PARIS SYNDIC ET GESTION

SYNDIC DE COPROPRIETES - GESTION - LOCATION - TRANSACTION

SARL au capital de 38 400 EUR - RCS 412 787 087 - Cartes professionnelles CPI 7501 2016 000 015 472 - TVA Intra FR06412787087



www.parissyndicgestion.com

4 rue Oudinot - 75007 Paris

Tel. : 01 44 18 28 38

Fax : 01 44 18 28 40

DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2019 Au 31/12/2019
17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS

DECOMPTE DES CHARGES 2019
Réf : 3117-0008 / Bordereau 7 Folio 2
MALVINA
Internet Login : 005148 Mot de Passe :

Paris, le 07/09/2020

S.C.I. MALVINA
17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS
75006 PARIS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
	TOTAL DU LOT				97.74	39.70
	Dont TVA				10.54	0.83
Part non récupérable	3624.44	Total des charges sur cette période			6090.67	2466.23
Dont TVA	604.23	Dont TVA			656.33	52.10
		Total des provisions appelées			-5401.32	
		Reste à percevoir			689.35	

Powered by ICS

MODALITES DE REGLEMENT

Avant le	MONTANT	PAR CHEQUE A L'ORDRE DE
A Réception	689.35	17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS

Domiciliation de l'immeuble
CREDIT DU NORD SEPRE 30076-02061-2641130020068 BIC : NORDFRPP IBAN: FR76 3007 6020 6126 4113 0020 068

Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements

PSGSYN MALVINA
3117-0008-A Réception
689.35€



DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2020 Au 31/12/2020
17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS

DECOMPTE DES CHARGES 2020
SUITE AG DU 29/06/2021
Réf : 3117-0008 / Bordereau 7 Folio 1
MALVINA
Internet Login : 005148 Mot de Passe :

Paris, le 23/07/2021

S.C.I. MALVINA
17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS
75006 PARIS

	<i>Postes à répartir</i>	<i>Total</i>	<i>Base</i>	<i>Tantièmes</i>	<i>Quote-part</i>	<i>Locatif</i>
0024	Cave					
	DEPENSES GENERALES	36493.04	1000	3	109.48	43.14
	CHARGES BATIMENT A	3375.96	1000	4	13.50	4.66
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	1863.08	701	3	7.97	7.97
	TRAVAUX HABILLAGE CABLES EDF	5089.28	1000	3	15.27	0.00
	TRX REFECTION CAGE ESCALIER	2559.29	1000	4	10.24	0.00
	TOTAL DU LOT				156.46	55.77
	Dont TVA				12.09	1.43
0025	Loc. Commercial					
	DEPENSES GENERALES	36493.04	1000	26	948.82	373.89
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	1863.08	701	26	69.10	69.10
	TRAVAUX HABILLAGE CABLES EDF	5089.28	1000	26	132.32	0.00
	TOTAL DU LOT				1150.24	442.99
	Dont TVA				84.22	7.03
0026	Loc. Commercial					
	DEPENSES GENERALES	36493.04	1000	30	1094.79	431.42
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	1863.08	701	30	79.73	79.73
	TRAVAUX HABILLAGE CABLES EDF	5089.28	1000	30	152.68	0.00
	TOTAL DU LOT				1327.20	511.15
	Dont TVA				97.18	8.11
0027	Loc. Commercial					
	DEPENSES GENERALES	36493.04	1000	31	1131.28	445.80
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	1863.08	701	31	82.39	82.39
	TRAVAUX HABILLAGE CABLES EDF	5089.28	1000	31	157.77	0.00
	TOTAL DU LOT				1371.44	528.19
	Dont TVA				100.41	8.38
0028	Loc. Commercial					
	DEPENSES GENERALES	36493.04	1000	32	1167.78	460.18
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	1863.08	701	32	85.05	85.05
	TRAVAUX HABILLAGE CABLES EDF	5089.28	1000	32	162.86	0.00
	TOTAL DU LOT				1415.69	545.23
	Dont TVA				103.66	8.65
0029	Loc. Commercial					
	DEPENSES GENERALES	36493.04	1000	2	72.99	28.76
	CHARGES EAU FROIDE P/FAC	1863.08	701	2	5.32	5.32
	TRAVAUX HABILLAGE CABLES EDF	5089.28	1000	2	10.18	0.00



DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2020 Au 31/12/2020
 17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS

DECOMPTE DES CHARGES 2020
 SUITE AG DU 29/06/2021
 Réf : 3117-0008 / Bordereau 7 Folio 2
 MALVINA
 Internet Login : 005148 Mot de Passe :

Paris, le 23/07/2021

S.C.I. MALVINA
 17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS
 75006 PARIS

	<i>Postes à répartir</i>	<i>Total</i>	<i>Base</i>	<i>Tantièmes</i>	<i>Quote-part</i>	<i>Locatif</i>
	TOTAL DU LOT				88.49	34.08
	Dont TVA				6.48	0.54
Part non récupérable	3392.11	Total des charges sur cette période			5509.52	2117.41
Dont TVA	369.90	Dont TVA			404.04	34.14
Réserve	582.80	Total des provisions appelées			-5056.83	
Fonds Travaux	658.11	Reste à percevoir			452.69	
Part déductible	4525.66					

Powered by IUS

MODALITES DE REGLEMENT

<i>Avant le</i>	<i>MONTANT</i>	<i>PAR CHEQUE A L'ORDRE DE</i>
A Réception	452.69	17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS

<i>Domiciliation de l'immeuble</i>
CREDIT DU NORD SEPRE 30076-02061-2641130020068 BIC : NORDFRPP IBAN: FR76 3007 6020 6126 4113 0020 068

=====> Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements <=====>

PSGSYN MALVINA
 3117-0008-A Réception
 452.69€

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES
de l'ensemble immobilier sis :**

17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS - 75006 PARIS

Le **MARDI 07 JUILLET 2020** à 14H00, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé réception, s'est déroulée à :

SALLE DE REUNION DU CABINET
PARIS SYNDIC & GESTION
4 RUE OUDINOT 75007 PARIS

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) Désignation du Président de Séance
- 02) Désignation du Scrutateur
- 03) Désignation du Secrétaire de séance
- 04) Rapport du Conseil Syndical
- 05) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019
- 06) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021
- 07) Rappel des dispositions de la loi ALUR relative au fond travaux : modalités de financement.
- 08) Modalités de consultation des pièces justificatives des charges
- 09) Désignation du Syndic selon contrat de mandat joint
- 10) Désignation des Membres du Conseil Syndical
- 11) Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical
- 12) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence
- 13) Délégation de pouvoir au conseil syndical
- 14) Rappel aux copropriétaires de l'obligation de se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété, du règlement intérieur et des règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où des copropriétaires ne se conformeraient pas aux règles de vie en communauté malgré les mises en demeure du Syndic.
- 15) Point d'information Mise en conformité des règlements de copropriété (ELAN : lots transitoires, parties communes spéciales ou à jouissance privative)
- 16) Autorisation permanente accordée aux services de Police et de Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.
- 17) Décision à prendre concernant l'autorisation au syndic de convoquer par voie électronique pour les assemblées générales :
- 18) Examen des documents du Cabinet CTB géomètre joints à la convocation. Ci-joint courriel de M Bollaert en date du 8 juin 2020
- 19) Information sur les procédures judiciaires en cours. Ci-joint, courriel de Madame Husson-Fortin en date du 11 juin 2020.
SDC 17 quai des Grands Augustins / SCI Malvina
- 20) Travaux pour l'habillage en zinc des câbles EDF suite à l'intervention d'Enedis - Budget et choix de la Société - clé de répartition.
Ci-joint devis de l'entreprise LCA n°4025/19 en date du 27 mai 2019
- 21) Délégation au Conseil Syndical pour le choix de la Société
- 22) Honoraires du Syndic sur travaux votés
- 23) Budget global et appels de fonds
- 24) Travaux de réfection de la cage d'escalier suite à l'intervention d'Enedis - Budget et choix de la Société - clé de répartition.
Ci-joints
- devis de l'entreprise LCA n°4030/19 en date du 27 mai 2019.
- Devis de l'entreprise Beaufris n°200418 en date du 10 juin 2020.
- 25) Délégation au Conseil Syndical pour le choix de la Société
- 26) Honoraires du Syndic sur travaux votés
- 27) Budget global et appels de fonds
- 28) Travaux de dépose coffrage au 2ème étage - Budget et choix de la Société - clé de répartition -
- Ci-joint devis de l'entreprise LCA N°3865/19 en date du 5 mars 2020.

- P2
29) Délégation au Conseil Syndical pour le choix de la Société
30) Honoraires du Syndic sur travaux votés
31) Budget global et appels de fonds
32) Travaux de réfection de la peinture du plafond du porche - Budget et choix de la Société - clé de répartition -
Ci-joint devis de l'entreprise LCA n°2126/16 en date du 24 février 2020
33) Délégation au Conseil Syndical pour le choix de la Société
34) Honoraires du Syndic sur travaux votés
35) Budget global et appels de fonds
36) Travaux de renouvellement du conduit de gaz de l'immeuble - Budget et choix de la Société - clé de répartition -
Ci-joint projet de l'entreprise Alpha Concept
37) Délégation au Conseil Syndical pour le choix de la Société
38) Honoraires du Syndic sur travaux votés
39) Budget global et appels de fonds
40) Questions diverses et observations

Ont été déposés sur le bureau :

- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance
- Les accusés de réception des convocations
- Le règlement de copropriété

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

Copropriétaires présents ou représentés :

ATELIER SIXTEEN (100) - CEDRA MME CHAUFFREY (461) - FAVIER (100) - LE SAOUT Hélène (21) - NORBERT PAPIN (73) -

sont présents ou représentés : 5 / 10 copropriétaires, totalisant 755 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur BELLERIO Paolo (73), Mme CHAO-CHI MA (101), Mmes CHAUFFREY Célia et Sandra (0), S.C.I. MALVINA (4), S.A.R.L. PRALOU (67),

sont absents ou non représentés : 5 / 10 copropriétaires, totalisant 245 / 1000 tantièmes généraux.

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec **5 / 10 copropriétaires, totalisant 755 / 1000 tantièmes généraux** peut valablement délibérer.

Question n° 01 - Désignation du Président de Séance

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Présidente de Séance

Madame CHAUFFREY

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02 - Désignation du Scrutateur

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur

Monsieur FAVIER

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.^{P3}

Question n° 03 - Désignation du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance

Monsieur VANEL

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04 - Rapport du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale prend acte de la mission du Conseil Syndical, et le remercie pour son action.

Question n° 05 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la présentation et les commentaires qui ont été faits, notamment par le Syndic et le Conseil Syndical qui a contrôlé les factures réparties, et après en avoir délibéré, décide d'approuver en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges qui ont été adressés à chaque Copropriétaire pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, arrêtés à la somme de 42270,11 €.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 06 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel joint à la convocation, et après en avoir délibéré, décide de fixer le budget annuel de fonctionnement pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, à la somme de 38 000 €.

Le Syndic rappelle, qu'en application de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967, les provisions de dépenses sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil, soit le 1er janvier, le 1er avril, le 1er juillet, le 1er octobre; et qu'en cas de cession, le paiement de l'appel de charges incombera à celui (vendeur ou acquéreur) qui sera Propriétaire au moment de l'exigibilité.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 07 - Rappel des dispositions de la loi ALUR relative au fond travaux : modalités de financement.

Le Syndic rappelle les dispositions de la loi ALUR.

Au vue des explications fournies, l'assemblée décide de NE PAS AUGMENTER le taux légal de 5 % du budget prévisionnel et de le financer à l'aide d'appels trimestriels concomitamment aux charges courantes.

Sans modification de la loi ALUR, ces modalités s'appliqueront également pour l'exercice suivant

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

PA
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 08 - Modalités de consultation des pièces justificatives des charges

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, confirme que les pièces justificatives des charges de la Copropriété, pourront être consultées par tous les Copropriétaires qui le souhaitent, dans la semaine qui précède l'Assemblée Générale, dans les bureaux du Syndic, durant les heures ouvrables et sur rendez-vous pris préalablement.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 09 - Désignation du Syndic selon contrat de mandat joint

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne comme Syndic, le Cabinet PARIS SYNDIC & GESTION, 4 rue Oudinot - 75007 Paris, représenté par O. de VARINE-BOHAN, jusqu'au 30 juin 2021.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion seront ceux définis dans le projet de contrat de mandat de Syndic, joint à la convocation, pour des honoraires annuels de gestion courante pour l'exercice en cours (incluant désormais comme le prévoit la législation, les frais de reprographie liés aux assemblées générales, ainsi que les frais de conservation des archives dormantes et un forfait de tenue d'assemblée générale).

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente Assemblée.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 10 - Désignation des Membres du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965, et du décret du 17 mars 1967, et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2020, les personnes suivantes : (il sera procédé à un vote distinct pour chacune des candidatures)

Monsieur FAVIER

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Madame NORBERT PAPIN

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Madame CHAUFFREY

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 1000** tantièmes.

TV CF LC

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.^{P5}

Question n° 11 - Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à la somme de 1 000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 12 - Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide fixer à la somme de 1 000 € HT, le montant des marchés et travaux à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Hors application de l'article 18 alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965 : urgences)

Cette disposition ne concerne pas les Sociétés titulaires d'un contrat en cours de validité, dont la mise en concurrence pourra être exécutée en accord avec le Conseil Syndical.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 13 - Délégation de pouvoir au conseil syndical

Le syndic exposera les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/65 et l'article 22 du décret du 17/03/67.

Dans le cadre de copropriétés grandes ou actives, ce pouvoir est restreint. Le syndic proposera à l'Assemblée une résolution qui donne au conseil plus de pouvoirs sous certaines conditions définies par l'Assemblée.

L'Assemblée décidera la délégation au conseil syndical concernant le pouvoir d'effectuer des actes d'amélioration de la qualité de la vie au sein de la résidence (petites plantations, amélioration de l'éclairage, embellissement de la cage d'escalier, ...) ou actes de mission d'un prestataire chargé de procéder à un contrôle poussé des comptes tenus par le Syndic, actes qui nécessiteraient de ne pas attendre la convocation d'une Assemblée, sous les conditions suivantes :

- vote à la majorité au sein du conseil syndical,
 - limitation des dépenses à 4 000 euros T.T.C. par exercice comptable,
 - compte-rendu apporté à l'Assemblée Générale suivante,
- ratification de cette action dans le cadre de l'approbation des comptes de l'exercice

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 14 - Rappel aux copropriétaires de l'obligation de se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété, du règlement intérieur et des règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où des copropriétaires ne se conformeraient pas aux règles de vie en communauté malgré les mises en demeure du Syndic.

Les Copropriétaires prennent acte de l'obligation qui leur est faite de se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété, du règlement intérieur et des règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où des copropriétaires ne se conformeraient pas aux règles de vie en communauté malgré les mises en demeure du Syndic restées infructueuses. L'Assemblée Générale donne tout pouvoir au

TV CF Le

P6
Syndic afin d'assigner tant au fond qu'en référé, tout Copropriétaire récalcitrant, avec l'accord du Conseil Syndical.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant 645 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 15 - Point d'information Mise en conformité des règlements de copropriété (ELAN : lots transitoires, parties communes spéciales ou à jouissance privative)

Le syndic informe les copropriétaires que le règlement de copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative. Il résulte des articles 206 et 209 de la loi ELAN que les syndicats des copropriétaires ont jusqu'au 23 novembre 2021 pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire et aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965.

A cette fin, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception afin que la question de la mise en conformité du règlement de copropriété soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale (vote à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés).

Textes de référence

Article 1 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018)

La présente loi régit tout Immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots.

Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser sur une surface déterminée du sol, et d'une quote-part de parties communes correspondante.

La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété.

A défaut de convention contraire créant une organisation différente, la présente loi est également applicable aux ensembles immobiliers qui, outre des terrains, des aménagements et des services communs, comportent des parcelles, bâties ou non, faisant l'objet de droits de propriété privatifs.

Article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ELAN)

Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage et à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

Article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ELAN)

Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Article 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ELAN)

L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

Article 206 de la loi ELAN

I. - A modifié les dispositions suivantes :

- LOI n° 65-557 du 10 juillet 1965

Art. 1

II.-Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire de l'article 1er de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des Immeubles bâtis.

A cette fin et si nécessaire, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires organisée dans ce délai de trois ans la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Article 209 de la loi ELAN

I. - A créé les dispositions suivantes :

- LOI n° 65-557 du 10 juillet 1965

Art. 6-2, Art. 6-3, Art. 6-4

II.-Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Les copropriétaires éventuellement concernés par cette obligation devront se faire connaître au syndic par lettre recommandée au avant le 31 décembre 2020 de manière à ce qu'un point de vote soit porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Question n° 16 - Autorisation permanente accordée aux services de Police et de Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité (JO du 24 janvier 1995), décide d'autoriser les services de Police ou de Gendarmerie à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des Biens, des Personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Cette autorisation a un caractère permanent, mais est révocable par une Assemblée Générale ultérieure.

Vote **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 17 - Décision à prendre concernant l'autorisation au syndic de convoquer par voie électronique pour les assemblées générales :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (selon la Loi Alur du 24/03/2014 - Art. 42-1 et du décret 2015-1325 du 21/10/2015)

Les avantages de cette solution :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

- Economique : l'envoi est facturé environ 4 € par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 11 € euros. Cette économie profite directement au Syndicat des Copropriétaires.

- Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

P8
Projet de résolution : En application des dispositions de l'article 42-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, les copropriétaires présents et représentés autorisent le Cabinet PARIS SYNDIC ET GESTION, en sa qualité de Syndic de l'immeuble, à leur adresser désormais par voie électronique tous les courriers, notifications, convocations de l'assemblée générale et éventuelles mises en demeure.

L'envoi des convocations par voie électronique ne sera mis en place que sur la base du volontariat conformément aux dispositions du Décret 2015-1325 du 21/10/2015. Les copropriétaires s'engagent à transmettre au Syndic leur adresse électronique et à l'informer de tout changement ultérieur. Enfin, l'assemblée mandate le Cabinet PARIS SYNDIC ET GESTION es-qualité, assisté des membres du conseil syndical, afin de sélectionner le prestataire susceptible d'adresser les courriers dématérialisés sécurisés.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 18 - Examen des documents du Cabinet CTB géomètre joints à la convocation. Ci-joint courriel de M Bollaert en date du 8 juin 2020

l'assemblée prend acte et valide les documents établis par le CABINET BOLLAERT

Question n° 19 - Information sur les procédures judiciaires en cours. Ci-joint, courriel de Madame Husson-Fortin en date du 11 juin 2020.

SDC 17 quai des Grands Augustins / SCI Malvina

Conditions de majorité de l'art. 01.DEPENSES GENERALES

Le Syndic rappelle les procédures judiciaires qui sont en cours, et leur état d'avancement :

SDC 17 quai des Grands Augustins / SCI Malvina

L'assemblée générale confirme au syndic son souhait de faire procéder à une inscription hypothécaire des lots appartenant à la SCI MALVINA , lots 24, 25, 26, 27, 28 et 29

Question n° 20 - Travaux pour l'habillage en zinc des câbles EDF suite à l'intervention d'Enedis - Budget et choix de la Société - clé de répartition.

Ci-joint devis de l'entreprise LCA n°4025/19 en date du 27 mai 2019

L'Assemblée Générale, décide de faire procéder aux travaux pour l'habillage en zinc des câbles edf suite à l'intervention d'ENEDIS par l'entreprise LCA selon leur devis 4025/19 pour une somme de 4928 EUROS ttc

Le mode de répartition de ces travaux sera basé sur les tantièmes de charges Communes générales, conformément au mode de répartition prévu au règlement de Copropriété.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 21 - Délégation au Conseil Syndical pour le choix de la Société

l'entreprise ayant été retenue, ce point est sans objet

Question n° 22 - Honoraires du Syndic sur travaux votés

L'Assemblée Générale confirme que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution sont fixés à 3% du montant HT des travaux.

Le mode de répartition de ces honoraires sera basé sur les mêmes tantièmes de charges que les^{P9} travaux votés.

Ces honoraires sont exigibles aux mêmes dates que l'échéancier qui sera fixé pour le financement des travaux.

Le syndic intervient en qualité de représentant du syndicat, maître d'ouvrage.

Sa responsabilité ne peut être appréciée qu'en fonction de la diligence et de la compétence normale d'un administrateur de biens qui n'est pas celle d'un architecte ou d'un bureau d'étude.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 23 - Budget global et appels de fonds

L'Assemblée générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires, sur la base du montant total repris ci-dessus, et suivant les modalités ainsi définies :

- 50 % du montant total du marché, seront exigibles le 1er octobre 2020
- 50 % du montant total du marché financés par le compte travaux loi ALLUR

En application de l'article 6-2, § 2 du décret du 17 mars 1967, le Syndic rappelle qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux votés, incombe à celui, Vendeur ou Acquéreur, qui est Propriétaire à la date d'exigibilité.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 24 - Travaux de réfection de la cage d'escalier suite à l'intervention d'Enedis - Budget et choix de la Société - clé de répartition.

CI-joints

- devis de l'entreprise LCA n°4030/19 en date du 27 mai 2019.
- **Devis de l'entreprise Beaufris n°200418 en date du 10 juin 2020.**

L'Assemblée Générale, décide de faire procéder aux travaux de réfection de la cage d'escalier suite à l'intervention d'Enedis par l'entreprise LCA selon les termes de son devis 4030/19 pour une somme de 2478.19 euros TTC

Le mode de répartition de ces travaux sera basé sur les tantièmes de **charges bâtiment A**, conformément au mode de répartition prévu au règlement de Copropriété.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **755 / 755** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (100), CEDRA MME CHAUFFREY (461), FAVIER (100), LE SAOUT Hélène (21), NORBERT PAPIN (73),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 25 - Délégation au Conseil Syndical pour le choix de la Société

Compte tenu du vote précédent ce point est sans objet

Question n° 26 - Honoraires du Syndic sur travaux votés

P10

L'Assemblée Générale confirme que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution sont fixés à 3% du montant HT des travaux.

Le mode de répartition de ces honoraires sera basé sur les mêmes tantièmes de charges que les travaux votés.

Ces honoraires sont exigibles aux mêmes dates que l'échéancier qui sera fixé pour le financement des travaux.

Le syndic intervient en qualité de représentant du syndicat, maître d'ouvrage.

Sa responsabilité ne peut être appréciée qu'en fonction de la diligence et de la compétence normale d'un administrateur de biens qui n'est pas celle d'un architecte ou d'un bureau d'étude.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **755 / 755** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 27 - Budget global et appels de fonds

L'Assemblée générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires, sur la base du montant total repris ci-dessus, et suivant les modalités ainsi définies :

- 100 % du montant total du marché, seront exigibles le 1er octobre 2020
-

En application de l'article 6-2, § 2 du décret du 17 mars 1967, le Syndic rappelle qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux votés, incombe à celui, Vendeur ou Acquéreur, qui est Propriétaire à la date d'exigibilité.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **755 / 755** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 28 - Travaux de dépose coffrage au 2ème étage - Budget et choix de la Société - clé de répartition -
- Ci-joint devis de l'entreprise LCA N°3865/19 en date du 5 mars 2020.**

L'Assemblée Générale, décide de faire procéder aux travaux divers d'entretien figurant dans le devis 3865/19 d'un montant de 950 euros TTC

Le mode de répartition de ces travaux sera basé sur les tantièmes de charges bâtiment A conformément au mode de répartition prévu au règlement de Copropriété.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **755 / 755** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 29 - Délégation au Conseil Syndical pour le choix de la Société

Compte tenu du vote précédent ce point est sans objet

Question n° 30 - Honoraires du Syndic sur travaux votés

L'Assemblée Générale confirme que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution sont fixés à 3% du montant HT des travaux. P11

Le mode de répartition de ces honoraires sera basé sur les mêmes tantièmes de charges que les travaux votés.

Ces honoraires sont exigibles aux mêmes dates que l'échéancier qui sera fixé pour le financement des travaux.

Le syndic intervient en qualité de représentant du syndicat, maître d'ouvrage.

Sa responsabilité ne peut être appréciée qu'en fonction de la diligence et de la compétence normale d'un administrateur de biens qui n'est pas celle d'un architecte ou d'un bureau d'étude.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **755 / 755** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 31 - Budget global et appels de fonds

Le financement de ces travaux se fera directement sur les charges courantes bâtiment A

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **755 / 755** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 32 - Travaux de réfection de la peinture du plafond du porche - Budget et choix de la Société - clé de répartition -
Ci-joint devis de l'entreprise LCA n°2126/16 en date du 24 février 2020**

L'Assemblée Générale, décide de ne pas faire procéder aux travaux de réfection de la peinture du plafond du porche et de remettre ce point à une date ultérieure.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER (85), LE SAOUT Hélène (18), NORBERT PAPIN (62),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 33 - Délégation au Conseil Syndical pour le choix de la Société

Question n° 34 - Honoraires du Syndic sur travaux votés

Question n° 35 - Budget global et appels de fonds

Compte tenu du vote point 32 les points 33 à 35 sont sans objet

**Question n° 36 - Travaux de renouvellement du conduit de gaz de l'immeuble - Budget et choix de la Société - clé de répartition -
Ci-joint projet de l'entreprise Alpha Concept**

L'Assemblée Générale, autorise les travaux de renouvellement de la conduite de gaz de l'immeuble, sous réserve de la prise en charge de tous les travaux connexes rendus nécessaires, (coffrage, pavage...), à défaut de prise en charge, ce point sera porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

P12

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant **645 / 645** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER (85), LE SAOUT Hélène (18), NORBERT PAPIN (62),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 37 - Délégation au Conseil Syndical pour le choix de la Société

Question n° 38 - Honoraires du Syndic sur travaux votés

Question n° 39 - Budget global et appels de fonds

Compte tenu du vote point 36 ces points 37 à 39 sont sans objet.

Question n° 40 - Questions diverses et observations

Pose d'un porte vélo dans la cour de l'immeuble

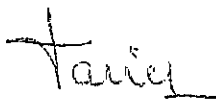
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole la séance est levée à 16 HEURES 30 .

Le président de Séance
Madame CHAUFFREY

Scrutateurs
Monsieur FAVIER

Secrétaire
Monsieur VANEL



PARIS SYNDIC & GESTION
ADMINISTRATEUR DE BIENS
4 Rue Oudinot - 75007 PARIS
Tel. : 01.44.18.28.38 / Fax : 01.44.18.28.40
RCS Paris 412.787.087

Le Présent Procès-Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre recommandée électronique aux opposants et défaillants.

Conformément aux dispositions de l'article 42 (2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} alinéas) de la Loi du 10/07/1965, modifié par l'article 213 de la loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018, est désormais ainsi rédigé :

Article 42 : les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives aux délais de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

« Les actions en contestations des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue, jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande Instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



PARIS SYNDIC & GESTION

SYNDIC DE COPROPRIETE - ADMINISTRATEUR DE BIENS - LOCATIONS & TRANSACTION
4 RUE OUDINOT - 75007 PARIS
Tél. 01 44 18 28 38 -- Fax. 01 44 18 28 40

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES de l'ensemble immobilier sis :

17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS - 75006 PARIS

Le **MARDI 29 JUIN 2021** à 18H30, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé réception, s'est déroulée à :

EN VOTRE PAR CORRESPONDANCE

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) Désignation du Président de Séance
- 02) Désignation du Scrutateur
- 03) Désignation du Secrétaire de séance
- 04) Rapport du Conseil Syndical
- 05) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
- 06) Approbation du compte travaux D'habillage des câbles EDF
- 07) Approbation du compte travaux Refection de la cage d'escalier
- 08) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022
- 09) Rappel des dispositions de la loi ALUR relative au fond travaux : modalités de financement.
- 10) Modalités de consultation des pièces justificatives des charges
- 11) Désignation du Syndic selon contrat de mandat joint
- 11 a) Désignation du Syndic selon contrat de mandat joint
- 12) Désignation des Membres du Conseil Syndical
- 12 a) Election de Madame CHAUFFREY comme membre du Conseil Syndical
- 12 b) Election de Madame CHAUFFREY comme membre du Conseil Syndical
- 12 c) Election de Madame NORBERT PAPIN comme membre du Conseil Syndical
- 12 d) Election de Madame NORBERT PAPIN comme membre du Conseil Syndical
- 12 e) Election de Monsieur FAVIER comme membre du Conseil Syndical
- 12 f) Election de Monsieur FAVIER comme membre du Conseil Syndical
- 13) Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical
- 13 a) Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical
- 14) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence
- 14 a) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence
- 15) Délégation de pouvoir au conseil syndical
- 15 a) Délégation de pouvoir au conseil syndical
- 16) Rappel aux copropriétaires de l'obligation de se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété, du règlement intérieur et des règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où des copropriétaires ne se conformeraient pas aux règles de vie en communauté malgré les mises en demeure du Syndic.
- 17) Autorisation permanente accordée aux services de Police et de Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.
- 18) Information sur les procédures judiciaires en cours. Ci-joint, courriel de Madame Husson-Fortin en date du 11 juin 2020.
SDC 17 quai des Grands Augustins / SCI Malvina
- 19) Autorisation du syndic à procéder à la saisie immobilière des lots 24-25-26-27-28-29 appartenant à la SCI MALVINA
- 20) Fixation du montant de la mise à prix des lots 24-25-26-27-28-29 appartenant à la SCI MALVINA

Ont été déposés sur le bureau :

- Les bulletins de votes par correspondance
- Les accusés de réception des convocations
- Le règlement de copropriété

et il est constaté que :

Copropriétaires présents :

SCI CEDRA CHAUFFREY (397) - M. FAVIER (85)

sont présents ou représentés : 2 / 11 copropriétaires, totalisant 482 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

S.C.I. ATELIER SIXTEEN (100), Monsieur BELLERIO Paolo (73), Mme CHAO-CHI MA (101), Melles CHAUFFREY Célia et Sandra (0), Mme LE SAOUT Hélène (21), S.C.I. MALVINA (4), Madame NORBERT PAPIN (73), S.A.R.L. PRALOU (67), SDC COPROPRIETAIRES (0),

sont absents ou non représentés : 9 / 11 copropriétaires, totalisant 439 / 1000 tantièmes généraux.

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec **2 / 11 copropriétaires, totalisant 482 / 1000 tantièmes généraux** peut valablement délibérer.

Résolution n° 01 - Désignation du Président de Séance

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Présidente de Séance Madame CHAUFFREY

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 02 - Désignation du Scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur Monsieur FAVIER

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 03 - Désignation du Secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance Monsieur VAVASSEUR Jean-Yves représentant Paris syndic et Gestion

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 04 - Rapport du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article sans vote.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale prend acte de la mission du Conseil Syndical, et le remercie pour son action.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 05 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la présentation et les commentaires qui ont été faits, notamment par le Syndic et le Conseil Syndical qui a contrôlé les factures réparties, et après en avoir délibéré, décide d'approuver en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges qui ont été adressés à chaque Copropriétaire pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, arrêtés à la somme de 41.732,08€.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 06 - Approbation du compte travaux D'habillage des câbles EDF

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la présentation et les commentaires qui ont été faits, notamment par le Syndic et le Conseil Syndical qui a contrôlé ce compte travaux d'habillage des câbles EDF, et après en avoir délibéré, décide d'approuver en sa forme, teneur, imputation et répartition, le compte travaux, arrêté à la somme de 5.089,28€.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 07 - Approbation du compte travaux Refection de la cage d'escalier

Conditions de majorité de l'Article 24.- 10.CHARGES BATIMENT A

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la présentation et les commentaires qui ont été faits, notamment par le Syndic et le Conseil Syndical qui a contrôlé ce compte travaux de refection de la cage d'escalier, et après en avoir délibéré, décide d'approuver en sa forme, teneur, imputation et répartition, le compte travaux, arrêté à la somme de 2.559,29 €.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **561 / 561** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (461), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (100),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 08 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel joint à la convocation, et après en avoir délibéré, décide de fixer le budget annuel de fonctionnement pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, à la somme de 38 000 €.

Le Syndic rappelle, qu'en application de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967, les provisions de dépenses sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil, soit le 1er janvier, le 1er avril, le 1er juillet, le 1er octobre; et qu'en cas de cession, le paiement de l'appel de charges incombera à celui (vendeur ou acquéreur) qui sera Propriétaire au moment de l'exigibilité.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **561 / 561** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (461), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (100),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 09 - Rappel des dispositions de la loi ALUR relative au fond travaux : modalités de financement.

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

Le Syndic rappelle les dispositions de la loi ALUR.

Au vue des explications fournies, l'assemblée décide de NE PAS AUGMENTER le taux légal de 5 % du budget prévisionnel et de le financer à l'aide d'appels trimestriels concomitamment aux charges courantes.

Sans modification de la loi ALUR, ces modalités s'appliqueront également pour l'exercice suivant.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 10 - Modalités de consultation des pièces justificatives des charges

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, confirme que les pièces justificatives des charges de la Copropriété, pourront être consultées par tous les Copropriétaires qui le souhaitent, dans la semaine qui précède l'Assemblée Générale, dans les bureaux du Syndic, durant les heures ouvrables et sur rendez-vous pris préalablement.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 11 - Désignation du Syndic selon contrat de mandat joint

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de syndic le Cabinet PARIS SYNDIC & GESTION représenté par O. de Varine-Bohan, titulaire de la carte professionnelle mention syndic de copropriétés N° CPI 7501 2016 000 015 472 délivrée par la CCI de Paris Ile de France, et garanti par la CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) pour un montant de 12 000 000 €.

Le contrat de syndic commence le 29 juin 2021 et prendra fin le 30 juin 2022 .

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer au nom du syndicat, le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n° 11 a - Désignation du Syndic selon contrat de mandat joint

Conditions de majorité de l'Article 25.1.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de syndic le Cabinet PARIS SYNDIC & GESTION représenté par O. de Varine-Bohan, titulaire de la carte professionnelle mention syndic de copropriétés N° CPI 7501 2016 000 015 472 délivrée par la CCI de Paris Ile de France, et garanti par la CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) pour un montant de 12 000 000 €.

Le contrat de syndic commence le 29 juin 2021 et prendra fin le 30 juin 2022 .

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer au nom du syndicat, le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 12 - Désignation des Membres du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965, et du décret du 17 mars 1967, et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2021, les personnes suivantes : (il sera procédé à un vote distinct pour chacune des candidatures)

Monsieur FAVIER
Madame NORBERT PAPIN
Madame CHAUFFREY

Résolution n° 12 a - Election de Madame CHAUFFREY comme membre du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.- 01.DEPENSES GENERALES

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 1000** tantièmes.
Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n° 12 b - Election de Madame CHAUFFREY comme membre du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.- 01.DEPENSES GENERALES

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.
Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 12 c - Election de Madame NORBERT PAPIN comme membre du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.- 01.DEPENSES GENERALES

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 1000** tantièmes.
Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n° 12 d - Election de Madame NORBERT PAPIN comme membre du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.- 01.DEPENSES GENERALES

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 12 e - Election de Monsieur FAVIER comme membre du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.- 01.DEPENSES GENERALES

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n° 12 f - Election de Monsieur FAVIER comme membre du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.- 01.DEPENSES GENERALES

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 13 - Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à la somme de 1 000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n° 13 a - Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à la somme de 1 000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 14 - Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide fixer à la somme de 1 000 € HT, le montant des marchés et travaux à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Hors application de l'article 18 alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965 : urgences)

Cette disposition ne concerne pas les Sociétés titulaires d'un contrat en cours de validité, dont la mise en concurrence pourra être exécutée en accord avec le Conseil Syndical.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n° 14 a - Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

Conditions de majorité de l'Article 25.1.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide fixer à la somme de 1 000 € HT, le montant des marchés et travaux à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Hors application de l'article 18 alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965 : urgences)

Cette disposition ne concerne pas les Sociétés titulaires d'un contrat en cours de validité, dont la mise en concurrence pourra être exécutée en accord avec le Conseil Syndical.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 15 - Délégation de pouvoir au conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.- 01.DEPENSES GENERALES

Le syndic exposera les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/65 et l'article 22 du décret du 17/03/67.

Dans le cadre de copropriétés grandes ou actives, ce pouvoir est restreint. Le syndic proposera à l'Assemblée une résolution qui donne au conseil plus de pouvoirs sous certaines conditions définies par l'Assemblée.

L'Assemblée décidera la délégation au conseil syndical concernant le pouvoir d'effectuer des actes d'amélioration de la qualité de la vie au sein de la résidence (petites plantations, amélioration de l'éclairage, embellissement de la cage d'escalier, ...) ou actes de mission d'un prestataire chargé de procéder à un contrôle poussé des comptes tenus par le Syndic, actes qui nécessiteraient de ne pas attendre la convocation d'une Assemblée, sous les conditions suivantes :

- vote à la majorité au sein du conseil syndical,
- limitation des dépenses à 4 000 euros T.T.C. par exercice comptable,
- compte-rendu apporté à l'Assemblée Générale suivante,

ratification de cette action dans le cadre de l'approbation des comptes de l'exercice

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n° 15 a - Délégation de pouvoir au conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.- 01.DEPENSES GENERALES

Le syndic exposera les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/65 et l'article 22 du décret du 17/03/67.

Dans le cadre de copropriétés grandes ou actives, ce pouvoir est restreint. Le syndic proposera à l'Assemblée une résolution qui donne au conseil plus de pouvoirs sous certaines conditions définies par l'Assemblée.

L'Assemblée décidera la délégation au conseil syndical concernant le pouvoir d'effectuer des actes d'amélioration de la qualité de la vie au sein de la résidence (petites plantations, amélioration de l'éclairage, embellissement de la cage d'escalier, ...) ou actes de mission d'un prestataire chargé de procéder à un contrôle poussé des comptes tenus par le Syndic, actes qui nécessiteraient de ne pas attendre la convocation d'une Assemblée, sous les conditions suivantes :

- vote à la majorité au sein du conseil syndical,
- limitation des dépenses à 4 000 euros T.T.C. par exercice comptable,
- compte-rendu apporté à l'Assemblée Générale suivante,

ratification de cette action dans le cadre de l'approbation des comptes de l'exercice

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n° 16 - Rappel aux copropriétaires de l'obligation de se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété, du règlement intérieur et des règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où des copropriétaires ne se conformeraient pas aux règles de vie en communauté malgré les mises en demeure du Syndic.

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

Les Copropriétaires prennent acte de l'obligation qui leur est faite de se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété, du règlement intérieur et des règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où des copropriétaires ne se conformeraient pas aux règles de vie en communauté malgré les mises en demeure du Syndic restées infructueuses. L'Assemblée Générale donne tout pouvoir au Syndic afin d'assigner tant au fond qu'en référé, tout Copropriétaire récalcitrant, avec l'accord du Conseil Syndical.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 17 - Autorisation permanente accordée aux services de Police et de Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité (JO du 24 janvier 1995), décide d'autoriser les services de Police ou de Gendarmerie à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des Biens, des Personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Cette autorisation a un caractère permanent, mais est révoquée par une Assemblée Générale ultérieure.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **482 / 482** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (397), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 18 - Information sur les procédures judiciaires en cours. Ci-joint, courriel de Madame Husson-Fortin en date du 11 juin 2020.
SDC 17 quai des Grands Augustins / SCI Malvina**

Conditions de majorité de l'Article sans vote.- 01.DEPENSES GENERALES

Le Syndic rappelle les procédures judiciaires qui sont en cours, et leur état d'avancement :

SDC 17 quai des Grands Augustins / SCI Malvina : l'avocat a déposé les dires pour le 8 juin 2021 et les plaidoyer seront vers le 19 juin . La SCI MALVINA n'a plus l'air de vouloir contester les charges dues .

L'assemblée générale confirme au syndic son souhait de faire procéder à une inscription hypothécaire des lots appartenant à la SCI MALVINA , lots 24, 25, 26, 27, 28 et 29

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 19 - Autorisation du syndic à procéder à la saisie immobilière des lots 24-25-26-27-28-29 appartenant à la SCI MALVINA

Conditions de majorité de l'Article 24.- 10.CHARGES BATIMENT A

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de la SCI MALVINA, propriétaire du lot n° 24-25-26-27-28-29, débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 31/12/2020, de la somme de 36.524,91euros, l'assemblée générale décide de faire vendre ledit bien aux enchères publiques.

A cet effet, l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot n°24-25-26-27-28-29 appartenant à la SCI MALVINA.

L'assemblée donne tous pouvoirs au Syndic pour l'exécution de la présente résolution,

- Autorise, conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est Propriétaire,
- Confirme que les honoraires du Syndic seront conforme au contrat de mandat

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **561 / 561** tantièmes.

Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (461), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (100),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 20 - Fixation du montant de la mise à prix des lots 24-25-26-27-28-29 appartenant à la SCI MALVINA

Conditions de majorité de l'Article 24.- 10.CHARGES BATIMENT A

L'assemblée générale prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix qu'il décide de fixer à 45.000,00 euros.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de :

- procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix, augmenté des frais et honoraires, selon l'échéancier suivant : (Montant de la ou des provision(s) et date(s) d'exigibilité)
- 100% du montant au jour de la mise en vente aux enchères des lots de la SCI MALVINA
- rechercher un acquéreur pour ledit bien au prix de 50.000euros, ses honoraires étant fixé pour cette mission à 2 % T.T.C du prix de vente
- faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Votent **POUR** : 2 copropriétaires totalisant **561 / 561** tantièmes.
Ont voté pour : CEDRA MME CHAUFFREY (461), FAVIER C/O M. et Mme FAVIER (100),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le Présent Procès-Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre recommandée électronique aux opposants et défaillants.

Conformément aux dispositions de l'article 42 (2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} alinéas) de la Loi du 10/07/1965, modifié par l'article 213 de la loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018, est désormais ainsi rédigé :

Article 42 : les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives aux délais de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

« Les actions en contestations des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue, jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole la séance est levée à 20H00.

Le président de Séance
MME CHAUFFREY

Scrutateurs
M. FAVIER

Secrétaire
LE SYNDIC P/0



Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe BRED Banque Populaire.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques



MME CHAUFFREY CEDRA

Signé électroniquement
le 09/07/2021 à 13h50 UTC



charles FAVIER

Signé électroniquement
le 20/07/2021 à 07h56 UTC



PARIS SYNDIC & GESTION

SYNDIC DE COPROPRIETE - ADMINISTRATEUR DE BIENS - LOCATIONS & TRANSACTION

4 RUE OUDINOT - 75007 PARIS

Tél. 01 44 18 28 38 - Fax. 01 44 18 28 40

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE SPECIALE DES COPROPRIETAIRES de l'ensemble immobilier sis :

17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS - 75006 PARIS

Le **MARDI 20 NOVEMBRE 2018** à 14H00, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé réception, s'est déroulée à :

SALLE DE REUNION DU CABINET
PARIS SYNDIC & GESTION
4 RUE OUDINOT 75007 PARIS

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) Désignation du Président de Séance
- 02) Désignation du Scrutateur
- 03) Désignation du Secrétaire de séance
- 04) Point d'information sur les procédures judiciaires en cours.
SDC 17 Quai des Grands Augustins / SCI MALVINA
SCI MALVINA / SDC 17 Quai des Grands Augustins
- 05) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017
Rapport du Cabinet d'expert comptable et commissaire aux comptes COGESTEN joint complet à la convocation.
- 06) Saisie immobilière en vue de la vente des lots N° 24,25,26,27,28 et 29 appartenant à la SCI MALVINA
Ce dossier sera confié à l'avocat Maître FISCHER
- 07) Questions diverses et observations

Ont été déposés sur le bureau :

- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance
- Les accusés de réception des convocations
- Le règlement de copropriété

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

C.D. 17 #

Copropriétaires présents :

ATELIER SIXTEEN (83) représenté par Madame MARTIN - FAVIER (85) - LE SAOUT (18) représenté par Monsieur FAVIER - MALVINA (124) représenté par Maître HAIRON - NORBERT PAPIN (62) représenté par Monsieur FAVIER -

Copropriétaires représentés :

ATELIER SIXTEEN (83), LE SAOUT (18), MALVINA (124), NORBERT PAPIN (62),

sont présents ou représentés : 5 / 10 copropriétaires, totalisant 372 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur BELLERIO Paolo (62), S.C.I. CEDRA MME CHAUFFREY (397), Mme CHAO-CHI MA (86), Melles CHAUFFREY Célia et Sandra (26), S.A.R.L. PRALOU (57),

sont absents ou non représentés : 5 / 10 copropriétaires, totalisant 628 / 1000 tantièmes généraux.

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec **5 / 10 copropriétaires, totalisant 372 / 1000 tantièmes généraux** peut valablement délibérer.

 PN C.D

Question n° 01 - Désignation du Président de Séance

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de Séance Madame FAVIER

Votent **POUR** : 4 copropriétaires totalisant **248 / 372** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), FAVIER (85), LE SAOUT (18), NORBERT PAPIN (62),

Votent **CONTRE** : 1 copropriétaires totalisant **124 / 372** tantièmes.

Ont voté contre : MALVINA (124),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02 - Désignation du Scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur Madame MARTIN

Votent **POUR** : 4 copropriétaires totalisant **248 / 372** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), FAVIER (85), LE SAOUT (18), NORBERT PAPIN (62),

Votent **CONTRE** : 1 copropriétaires totalisant **124 / 372** tantièmes.

Ont voté contre : MALVINA (124),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03 - Désignation du Secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance Le syndic

Votent **POUR** : 4 copropriétaires totalisant **248 / 372** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), FAVIER (85), LE SAOUT (18), NORBERT PAPIN (62),

Votent **CONTRE** : 1 copropriétaires totalisant **124 / 372** tantièmes.

Ont voté contre : MALVINA (124),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04 - Point d'information sur les procédures judiciaires en cours.

SDC 17 Quai des Grands Augustins / SCI MALVINA

SCI MALVINA / SDC 17 Quai des Grands Augustins

Sans Vote

Le syndic rappelle les procédures judiciaires qui sont en cours et leur état d'avancement :

SDC 17 Quai des Grands Augustins / SCI MALVINA

SCI MALVINA / SDC 17 Quai des Grands Augustins

Question n° 05 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Rapport du Cabinet d'expert comptable et commissaire aux comptes COGESTEN joint complet à la convocation.

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la présentation et les commentaires qui ont été faits, notamment par le Syndic et le Conseil Syndical qui a contrôlé les factures réparties, après en avoir délibéré et après avoir pris acte du rapport du Cabinet d'expert comptable et commissaire aux comptes COGESTEN décide d'approuver en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges qui ont été adressés à chaque Copropriétaire pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, arrêtés à la somme de 39 418.18 €.

Arrivent en cours de résolution : CEDRA MME CHAUFFREY (397) (14:14:00) représentant CHAUFFREY Célia et Sandra (26) (14:15:00), PRALOU (57) (14:15:00) -

Votent **POUR** : 7 copropriétaires totalisant **728 / 728** tantièmes.

(D) Ph

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), CEDRA MME CHAUFFREY (397), CHAUFFREY Célia et Sandra (26), FAVIER (85), LE SAOUT (18), NORBERT PAPIN (62), PRALOU (57),
Votent **CONTRE** : 1 copropriétaires totalisant **124 / 1000** tantièmes.
Ont voté contre : MALVINA (124),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06 - Saisie immobilière en vue de la vente des lots N° 24,25,26,27,28 et 29 appartenant à la SCI MALVINA
Ce dossier sera confié à l'avocat Maître FISCHER

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.- 01.DEPENSES-GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de
SCI MALVINA , Propriétaire des lots N°24,25,26,27,28 et 29 du règlement de Copropriété, redevable envers le Syndicat des Copropriétaires de la somme de 23 588.31 € à la date du 23.10.2018

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots, et donne tous pouvoirs au Syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- Autorise, conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est Propriétaire,
- Confirme que les honoraires du Syndic seront conforme au contrat de mandat.

L'Assemblée Générale décide de fixer la mise à prix à la somme de 8 000 € le m².

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Au cas où la Copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale décide de remettre les Biens en vente :

- Demande au Syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un Professionnel de son choix pour les dits Biens au prix de 8 000 € le m²,
- Fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 5% TTC du prix de vente,
- Autorise le Syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant,
- Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaire au paiement du prix, augmenté des frais et honoraires.

A NOTER QU'EN CAS DE REGLEMENT DE LA TOTALITE DES SOMMES DUES AVANT LA PRESENTE ASSEMBLEE GENERALE CE POINT SERAIT SANS OBJET.

Votent **POUR** : 7 copropriétaires totalisant **728 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), CEDRA MME CHAUFFREY (397), CHAUFFREY Célia et Sandra (26), FAVIER (85), LE SAOUT (18), NORBERT PAPIN (62), PRALOU (57),

Votent **CONTRE** : 1 copropriétaires totalisant **124 / 1000** tantièmes.

Ont voté contre : MALVINA (124),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07 - Questions diverses et observations

Sans vote

- Pour information courrier adressé par la SCI MALVINA. Joint à la convocation.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

(-D)

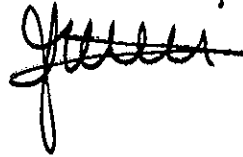


L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole la séance est levée à 14H26.

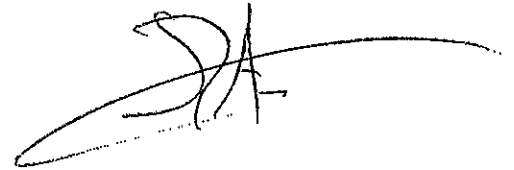
**Le président de Séance
Madame FAVIER**



**Scrutateurs Madame
MARTIN**



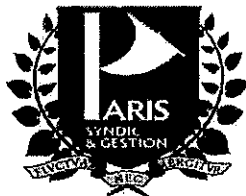
**Secrétaire Le Syndic
représenté par Monsieur
BANCE.**



Le Présent Procès Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux opposants et défallants.

Conformément aux dispositions de l'article 42 (2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} alinéas) de la Loi du 10/07/1965, *Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défallants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (L. n. 85-1470, 31 déc. 1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition, Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. (L. n. 94-624, 21 juill. 1994, an. 35-IV) Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 .*

PN
KF



PARIS SYNDIC & GESTION

SYNDIC DE COPROPRIETE - ADMINISTRATEUR DE BIENS - LOCATIONS & TRANSACTION

4 RUE OUDINOT - 75007 PARIS

Tél. 01 44 18 28 38 - Fax. 01 44 18 28 40

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE SPECIALE DES COPROPRIETAIRES de l'ensemble immobilier sis :

17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS - 75006 PARIS

Le **MARDI 20 NOVEMBRE 2018** à 14H00, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé réception, s'est déroulée à :

SALLE DE REUNION DU CABINET
PARIS SYNDIC & GESTION
4 RUE OUDINOT 75007 PARIS

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) Désignation du Président de Séance
- 02) Désignation du Scrutateur
- 03) Désignation du Secrétaire de séance
- 04) Point d'information sur les procédures judiciaires en cours.
SDC 17 Quai des Grands Augustins / SCI MALVINA
SCI MALVINA / SDC 17 Quai des Grands Augustins
- 05) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017
Rapport du Cabinet d'expert comptable et commissaire aux comptes COGESTEN joint complet à la convocation.
- 06) Saisie immobilière en vue de la vente des lots N° 24,25,26,27,28 et 29 appartenant à la SCI MALVINA
Ce dossier sera confié à l'avocat Maître FISCHER
- 07) Questions diverses et observations

Ont été déposés sur le bureau :

- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance
- Les accusés de réception des convocations
- Le règlement de copropriété

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

C.D. 17

Copropriétaires présents :

ATELIER SIXTEEN (83) représenté par Madame MARTIN - FAVIER (85) - LE SAOUT (18) représenté par Monsieur FAVIER - MALVINA (124) représenté par Maître HAIRON - NORBERT PAPIN (62) représenté par Monsieur FAVIER -

Copropriétaires représentés :

ATELIER SIXTEEN (83), LE SAOUT (18), MALVINA (124), NORBERT PAPIN (62),

sont présents ou représentés : 5 / 10 copropriétaires, totalisant 372 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur BELLERIO Paolo (62), S.C.I. CEDRA MME CHAUFFREY (397), Mme CHAO-CHI MA (86), Melles CHAUFFREY Célia et Sandra (26), S.A.R.L. PRALOU (57),

sont absents ou non représentés : 5 / 10 copropriétaires, totalisant 628 / 1000 tantièmes généraux.

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec **5 / 10 copropriétaires, totalisant 372 / 1000 tantièmes généraux** peut valablement délibérer.

 PN L.D

Question n° 01 - Désignation du Président de Séance

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de Séance Madame FAVIER

Votent **POUR** : 4 copropriétaires totalisant **248 / 372** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), FAVIER (85), LE SAOUT (18), NORBERT PAPIN (62),

Votent **CONTRE** : 1 copropriétaires totalisant **124 / 372** tantièmes.

Ont voté contre : MALVINA (124),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02 - Désignation du Scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur Madame MARTIN

Votent **POUR** : 4 copropriétaires totalisant **248 / 372** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), FAVIER (85), LE SAOUT (18), NORBERT PAPIN (62),

Votent **CONTRE** : 1 copropriétaires totalisant **124 / 372** tantièmes.

Ont voté contre : MALVINA (124),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03 - Désignation du Secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de Séance Le syndic

Votent **POUR** : 4 copropriétaires totalisant **248 / 372** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), FAVIER (85), LE SAOUT (18), NORBERT PAPIN (62),

Votent **CONTRE** : 1 copropriétaires totalisant **124 / 372** tantièmes.

Ont voté contre : MALVINA (124),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04 - Point d'information sur les procédures judiciaires en cours.

SDC 17 Quai des Grands Augustins / SCI MALVINA

SCI MALVINA / SDC 17 Quai des Grands Augustins

Sans Vote

Le syndic rappelle les procédures judiciaires qui sont en cours et leur état d'avancement :

SDC 17 Quai des Grands Augustins / SCI MALVINA

SCI MALVINA / SDC 17 Quai des Grands Augustins

Question n° 05 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Rapport du Cabinet d'expert comptable et commissaire aux comptes COGESTEN joint complet à la convocation.

Conditions de majorité de l'Article 24.- 01.DEPENSES GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la présentation et les commentaires qui ont été faits, notamment par le Syndic et le Conseil Syndical qui a contrôlé les factures réparties, après en avoir délibéré et après avoir pris acte du rapport du Cabinet d'expert comptable et commissaire aux comptes COGESTEN décide d'approuver en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges qui ont été adressés à chaque Copropriétaire pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, arrêtés à la somme de 39 418.18 €.

Arrivent en cours de résolution : CEDRA MME CHAUFFREY (397) (14:14:00) représentant CHAUFFREY Célia et Sandra (26) (14:15:00), PRALOU (57) (14:15:00) -

Votent **POUR** : 7 copropriétaires totalisant **728 / 728** tantièmes.

(LD) PH

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), CEDRA MME CHAUFFREY (397), CHAUFFREY Célia et Sandra (26), FAVIER (85), LE SAOUT (18), NORBERT PAPIN (62), PRALOU (57),
Votent **CONTRE** : 1 copropriétaires totalisant **124 / 1000** tantièmes.
Ont voté contre : MALVINA (124),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06 - Saisie immobilière en vue de la vente des lots N° 24,25,26,27,28 et 29 appartenant à la SCI MALVINA
Ce dossier sera confié à l'avocat Maître FISCHER

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.- 01.DEPENSES.GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de
SCI MALVINA, Propriétaire des lots N°24,25,26,27,28 et 29 du règlement de Copropriété, redevable envers le Syndicat des Copropriétaires de la somme de 23 588.31 € à la date du 23.10.2018

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots, et donne tous pouvoirs au Syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- Autorise, conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est Propriétaire,
- Confirme que les honoraires du Syndic seront conforme au contrat de mandat.

L'Assemblée Générale décide de fixer la mise à prix à la somme de 8 000 € le m².

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Au cas où la Copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'Assemblée Générale décide de remettre les Biens en vente :

- Demande au Syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un Professionnel de son choix pour les dits Biens au prix de 8 000 € le m²,
- Fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 5% TTC du prix de vente,
- Autorise le Syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant,
- Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaire au paiement du prix, augmenté des frais et honoraires.

A NOTER QU'EN CAS DE REGLEMENT DE LA TOTALITE DES SOMMES DUES AVANT LA PRESENTE ASSEMBLEE GENERALE CE POINT SERAIT SANS OBJET.

Votent **POUR** : 7 copropriétaires totalisant **728 / 1000** tantièmes.

Ont voté pour : ATELIER SIXTEEN (83), CEDRA MME CHAUFFREY (397), CHAUFFREY Célia et Sandra (26), FAVIER (85), LE SAOUT (18), NORBERT PAPIN (62), PRALOU (57),
Votent **CONTRE** : 1 copropriétaires totalisant **124 / 1000** tantièmes.
Ont voté contre : MALVINA (124),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07 - Questions diverses et observations

Sans vote

- Pour information courrier adressé par la SCI MALVINA. Joint à la convocation.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

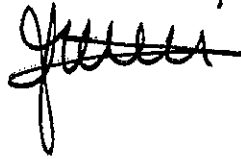
(-D)

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole la séance est levée à 14H26.

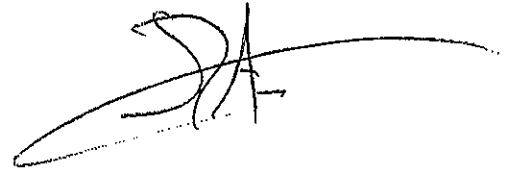
**Le président de Séance
Madame FAVIER**



**Scrutateurs Madame
MARTIN**



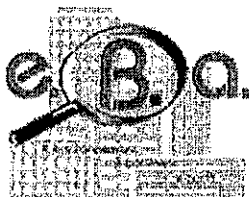
**Secrétaire Le Syndic
représenté par Monsieur
BANCE.**



Le Présent Procès Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux opposants et défallants.

Conformément aux dispositions de l'article 42 (2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} alinéas) de la Loi du 10/07/1965, Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défallants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (L. n. 85-1470, 31 déc. 1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition, Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. (L. n. 94-624, 21 juill. 1994, an. 35-IV) Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 .

pn
K



E.B.A. – SAS G.R.E au capital de 7.500 €
266 avenue Daumesnil – 75012 PARIS
RCS NANTERRE 482902608
Tel : 01 49 28 90 03 Fax : 01 40 02 00 82

PARTIES COMMUNES
17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS
75006 PARIS

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Numéro du DTA :	75006GRAU001700
Norme méthodologique employée :	AFNOR NFX 46-020 de décembre 2008
Date de création :	29/03/2005
Historique des dates de mise à jour :	01/06/2015

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique et dans l'arrêté du 21 Décembre 2012, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par Immeuble bâti. La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Paris

Adresse : 17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS

Commune : 75006 PARIS

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

PARTIES COMMUNES

Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties communes intérieures (1 cage(s) d'escalier(s)) et extérieures

Année de construction : ... AVANT 1997

Fonction principale du bâtiment : Habitation (parties communes)

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Adresse : 17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS

75006 PARIS

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : Cabinet PARIS SYNDIC & GESTION

Adresse : 4 RUE OUDINOT

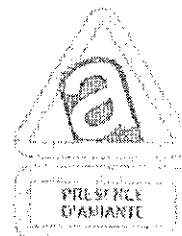
75007 PARIS

Modalités de consultation :

Lieu :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier:



2. – Rapports de repérage

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIÉTÉ et de l'opérateur de repérage	OBJET DU REPÉRAGE
75006GRAU001700	29/03/2005	DEP DELMAS Sébastien	Rapport de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique « amiante » ou établi à l'occasion d'une vente, selon le décret 96-97 du 7/02/1996 modifié par les décrets 97-855 du 12/09/1997, 2001-840 du 13/09/2011 et 2002-839 du 3/05/2002
13-03-092262	01/06/2015	E.B.A BELLONI Pascal	Repérage complémentaire des matériaux du paragraphe « 4. Eléments extérieurs » de la liste B à intégrer au dossier technique « amiante », au titre des articles 4 et 5 du décret 2011-629 du 3 juin 2011 et conformément à l'article R1334- 21 du code de la santé publique

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Types de repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante listés en annexe du décret 96-97 modifié	75006GRAU001700	[CAGE 17: Principal] LOCAL DIVERS : Local poubelles au RDC, LOCAL DIVERS : Cour, CAVE / SOUS-SOL : Cave à eau au RDC, RDC : Hall, RDC : Porche, RDC : Escalier, RDC : Couloirs/dégagements, RDC : Gains techniques, NIVEAU+1 : Couloirs/dégagements, NIVEAU+2 : Couloirs/dégagements, NIVEAU+2 : 1 Gaine technique, NIVEAU+3 : Couloirs/dégagements, NIVEAU+3 : 1 Gaine technique, NIVEAU+4 : Couloirs/dégagements	[CAGE 17: Principal] CAVE / SOUS-SOL : Couloirs/dégagements niveau -1, COMBLES : NIVEAU+1 : Local divers, NIVEAU+3 : Local divers Pas de clé pour accéder au local divers des niveaux 1 à 3 Aucun accès aux combles par les parties communes
Repérage complémentaire des matériaux du paragraphe « 4. Eléments extérieurs » de la liste B	13-03-092262	Bâtiment - Parties Extérieures (Façades, Toiture : Pans et Brisis côté Cour : localisé sur le croquis), Cour et Dégagements RDC, Extension 1 - Parties Extérieures (Façades : Cour et Pignons, Toiture), Extension 2 - Parties Extérieures (Façades : Cour, Arrière et Pignon gauche, Toiture : pans Cour, Arrière et Pignon gauche)	Bâtiment - Parties Extérieures : Toiture : Brisis côté Cour : localisé sur le croquis (Inaccessible en raison de l'absence d'accès en parties communes et de la hauteur trop importante), Trappes x5 RDC (Absence de clef technique et sécurité insuffisante), Extension 1 - Parties Extérieures : Façade : Arrière (Inaccessible en raison de l'absence d'accès en parties communes et de la hauteur trop importante), Extension 2 - Parties Extérieures : Toiture : pan pignon droit (Inaccessible en raison de l'absence d'accès en parties communes et de la hauteur trop importante)

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux et produits recensés dans le rapport daté du 29/03/2005

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et obligations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport


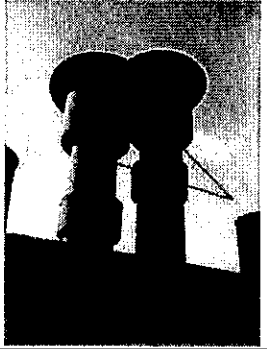

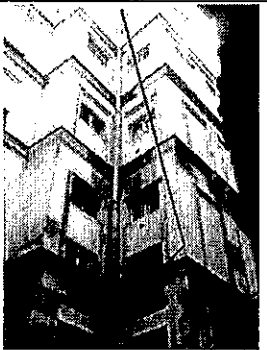

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

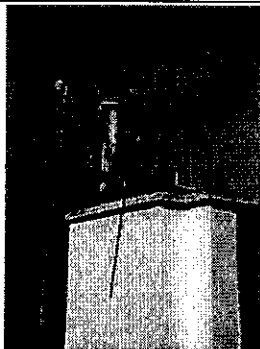

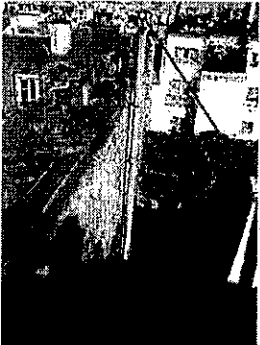
Matériaux et produits recensés dans le rapport daté du 29/03/2005

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

Matériaux et produits recensés dans le rapport daté du 01/06/2015

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations*	Photo
Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Quai	<u>Identifiant:</u> M007 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiant-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Cour 4 Place Saint Michel	<u>Identifiant:</u> M008 <u>Description:</u> Conduits + chapeaux x2 en amiant-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Extension 2	<u>Identifiant:</u> M009 <u>Description:</u> Chapeau de conduit en amiant-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Façade : côté Cour 4 Place Saint Michel : de R+1 à la Toiture du Bâtiment	<u>Identifiant:</u> M010 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiant-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Extension 1 - Toiture : pan Cour	<u>Identifiant:</u> M013 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiant-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Extension 2 - Toiture : pan Cour	<u>Identifiant:</u> M014 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiante- ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	<u>Identifiant:</u> M015 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiante- ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Extension 2 - Toiture : pan Arrière ; de la Toiture Extension 2 à la toiture du Bâtiment mitoyen	<u>Identifiant:</u> M016 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiante- ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1 Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et obligations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

7. - Schéma(s) de repérage

Croquis réalisé(s) pour l'intervention relative au rapport daté du 01/06/2015

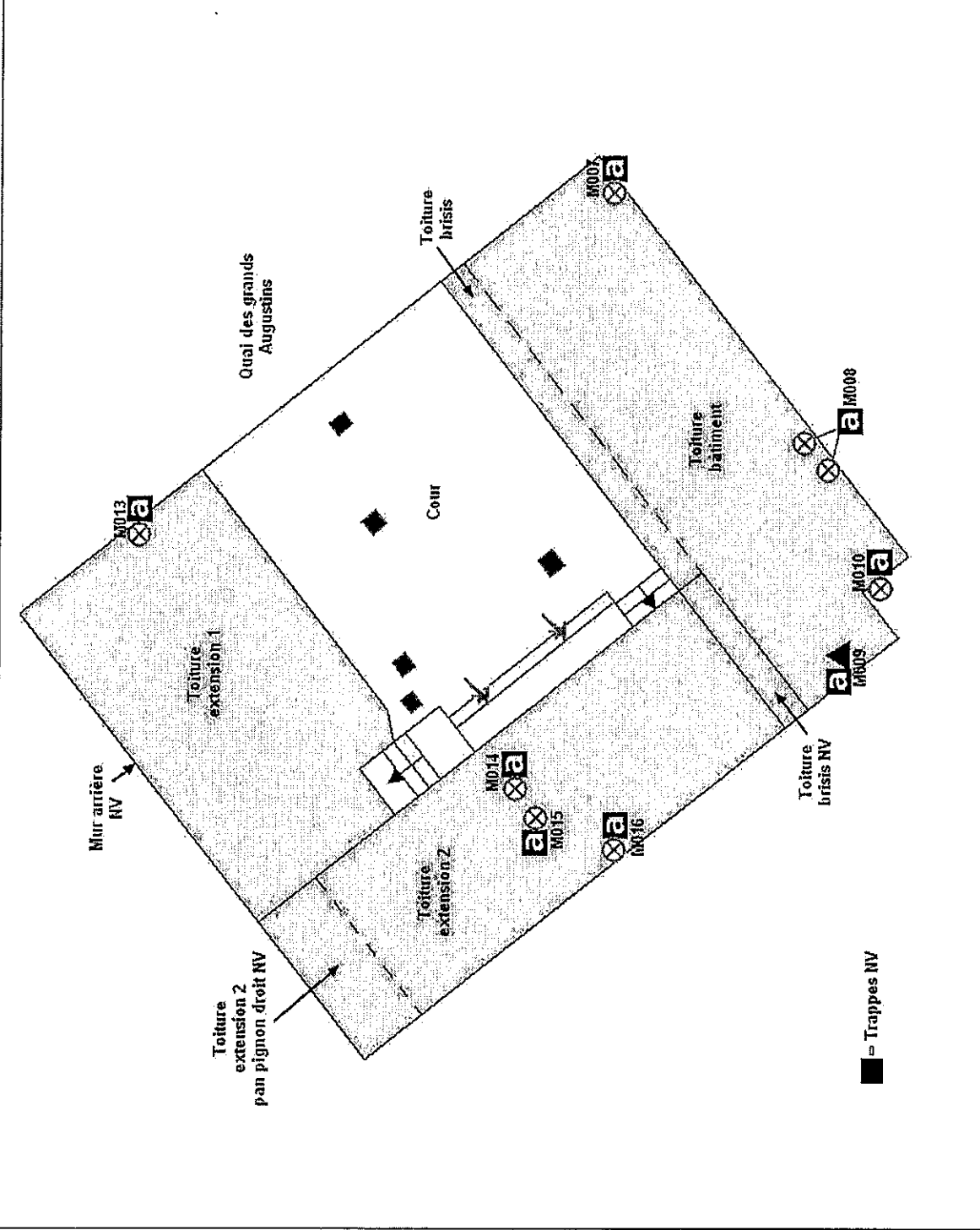


PLANCHE DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE PRÉSENTS DANS LES « ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS » COMMUNS
(liste B §4. « éléments extérieurs » de l'annexe 13-9 du CSP)

Adresse de l'immeuble :
17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS
75006 PARIS

LEGENDE
MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :
(sans ou après analyse)

- ⊗ CONDUITS + CHAPEAUX
-M008 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (EP)
-M010 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (EP)
-M013 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (EP)
-M014 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (EP)
-M015 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (EP)
-M016 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (AC1)
- ▲ CHAPEAUX
-M009 : Chapeau de conduit en amiante-ciment (EP)

- LIMITES DES COPROPRIÉTÉS DU SITE
- ▭ BÂTIS
- ▭ ESPACES VERTS
- ▭ ZONE OULOCAL NON VISITÉE (Inaccessibles en tous cas au diagnostic)
- NV

266 avenue Daumesnil 75012 PARIS
Opérateur de repérage : BELLONI Pascal
Date : 01/06/2015
Dossier n° : 13-03-092262
Planche n° 1/1
Niveau : PLAN DE MASSE
Croquis de repérage sans échelle

8. - RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits «diagnostiqueurs» pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple:

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante: www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amianté sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L.541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amianté sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n°88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amianté et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amianté lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amianté est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amianté.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amianté ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amianté lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amianté, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amianté

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amianté lié et aux installations d'élimination des déchets d'amianté peuvent être obtenues auprès :

-de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement;

-du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux;

-de la mairie;

-ou sur la base de données «déchets» gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante: www.singe.org.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amianté (BSDA, CERFA n°11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amianté n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amianté lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amianté, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

9 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amianté est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amianté sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

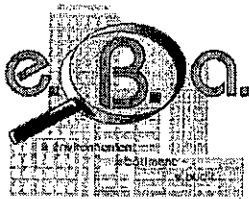
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

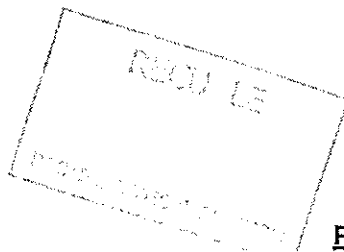
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



E.B.A. – SAS G.R.E au capital de 7.500 €
266 avenue Daumesnil – 75012 PARIS
RCS NANTERRE 482902609
Tel. : 01 49 28 90 03 Fax : 01 40 02 00 62



Le(s) propriétaire(s) :

Nom et prénom : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
Adresse : 17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS
75006 PARIS

PARTIES EXTERIEURES COMMUNES
17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS
75006 PARIS

Le donneur d'ordre :

Nom et prénom : Cabinet PARIS SYNDIC & GESTION
Adresse : 4 RUE OUDINOT
75007 PARIS

Entreprise :

Nom : E.B.A.
Numéro SIRET : 48290260800017
R.C.P. (date validité) : ALLIANZ N°53.210.095 (31/12/2015)
Date du repérage : 01/06/2015
N° de Dossier : 13-03-092262

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS Code postal, ville : 75006 PARIS Type de logement ; Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: PARTIES EXTERIEURES COMMUNES
Périmètre de repérage :	Ensemble des éléments extérieurs du ou des bâtiment(s) situés en parties communes
Fonction principale du bâtiment : Année de construction : Accompagnateur ou personne ayant fournie l'accès à l'immeuble :	Habitation (parties communes) AVANT 1997 Sans accompagnateur / Accès Mr FAVIER (P.C.S.) + Syndic

**Rapport de mission complémentaire de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(liste B § « 4. Eléments extérieurs » de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-17, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté liste B du 12 décembre 2012, Arrêté du 21 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 ; Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	BELLONI Pascal	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION	Obtention : 31/10/2011 Échéance : 30/10/2016 N° de certification : 11-121
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BELLONI Pascal	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION	Obtention : 31/10/2011 Échéance : 30/10/2016 N° de certification : 11-121

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 01/06/2015, remis au propriétaire le 01/06/2015
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages

Sommaire

1	Les conclusions
2	Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3	La mission de repérage
3.1	L'objet de la mission
3.2	Le cadre de la mission
3.2.1	L'intitulé de la mission
3.2.2	Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3	L'objectif de la mission
3.2.4	Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5	Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6	Le périmètre de repérage effectif
4	Conditions de réalisation du repérage
4.1	Bilan de l'analyse documentaire
4.2	Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3	Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
4.4	Plan et procédures de prélèvements
5	Résultats détaillés du repérage
5.1	Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2	Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
5.3	Liste des matériaux ou produits, n'ayant pas fait l'objet d'analyse laboratoire, ne contenant pas d'amiante mentionnés pour éclaircissement
6	Signatures
7	Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Conduit + chapeau en amiante-ciment (Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Quali) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits + chapeaux x2 en amiante-ciment (Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Cour 4 Place Saint Michel) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Chapeau de conduit en amiante-ciment (Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Extension 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduit + chapeau en amiante-ciment (Bâtiment - Façade : côté Cour 4 Place Saint Michel : de R+1 à la Toiture du Bâtiment) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduit + chapeau en amiante-ciment (Extension 1 - Toiture : pan Cour) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduit + chapeau en amiante-ciment (Extension 2 - Toiture : pan Cour) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduit + chapeau en amiante-ciment (Extension 2 - Toiture : pan Cour) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduit + chapeau en amiante-ciment (Extension 2 - Toiture : pan Arrière : de la Toiture Extension 2 à la toiture du Bâtiment mltoyen) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Bâtiment - Parties Extérieures : Toiture : Brisis côté Cour : localisé sur le croquis	Toutes	Inaccessible en raison de l'absence d'accès en parties communes et de la hauteur trop importante
Trappes x5 RDC	Toutes	Absence de clef technique et sécurité insuffisante
Extension 1 - Parties Extérieures : Façade : Arrière	Toutes	Inaccessible en raison de l'absence d'accès en parties communes et de la hauteur trop importante
Extension 2 - Parties Extérieures : Toiture : pan pigeon droit	Toutes	Inaccessible en raison de l'absence d'accès en parties communes et de la hauteur trop importante
Bâtiment - Parties Extérieures : Toiture : en Brisis côté Cour : localisé sur le croquis	Ardoises	Inaccessible en raison de l'absence d'accès en parties communes et de la hauteur trop importante

Certains locaux n'ont pas pu être visités, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) ne sont pas remplies (Arrêtés du 12 décembre 2012 Listes «A» et «B»)

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :EUROFINES LEM

Adresse :20 rue du Kochersberg BP 50047 67701 Saverne Cedex

Numéro de l'accréditation Cofrac :1-1751

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage complémentaire des matériaux du paragraphe « 4. Eléments extérieurs » de la liste B au titre des articles 4 et 5 du décret 2011-629 du 3 juin 2011 et conformément à l'article R1334- 21 du code de la santé publique à intégrer au dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage sur les matériaux du paragraphe « 4. Eléments extérieurs » de la liste B à intégrer au dossier technique « amiante ».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «*Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante*»

L'article 5 décret 2011-629 du 3 juin 2011 prévoit que les «*dossiers techniques amiante* » mentionnés à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique devront être mis à jour conformément à l'article 4 du présent décret.

L'article 4 du décret 2011-629 indique que «*– Les matériaux de la liste B n'ayant pas fait l'objet d'un repérage préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret doivent faire l'objet d'un repérage complémentaire*»

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans le paragraphe « 4. Eléments extérieurs » de la liste B en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (« 4. Eléments extérieurs » Liste B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales (murs et cloisons)	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits (canalisations) et dispositifs d'étanchéité	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Jointe (trusses)
Vide-orlures	Jointe (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardageaux bitumineux
	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Liste des pièces visitées

Bâtiment - Parties Extérieures (Façades, Toiture : Extension 1 - Parties Extérieures (Façades : Cour et Pignons, Toiture),
Pans et Brisés côté Cour : localisé sur le croquis),
Cour et Dégagements RDC, Extension 2 - Parties Extérieures (Façades : Cour, Arrière et Pignon gauche, Toiture : pans Cour, Arrière et Pignon gauche)

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 01/06/2015

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/06/2015

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

Remarques :

Néant

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.


Remarques :

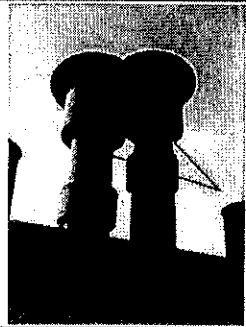

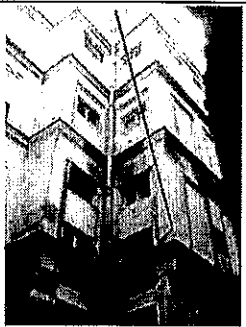

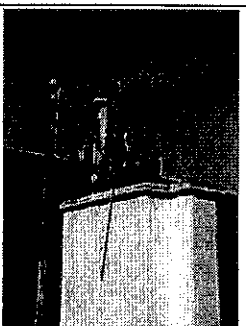

Néant


5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation**, obligations et/ou préconisations *	Photo
Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Quai	<u>Identifiant</u> : M007 <u>Description</u> : Conduit + chapeau en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Cour 4 Place Saint Michel	<u>Identifiant:</u> M008 <u>Description:</u> Conduits + chapeaux x2 en amiante- ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Extension 2	<u>Identifiant:</u> M009 <u>Description:</u> Chapeau de conduit en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Façade : côté Cour 4 Place Saint Michel : de R+1 à la Toiture du Bâtiment	<u>Identifiant:</u> M010 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiante- ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Extension 1 - Toiture : pan Cour	<u>Identifiant:</u> M013 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiante- ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Extension 2 - Toiture : pan Cour	<u>Identifiant:</u> M014 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiante- ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	<u>Identifiant:</u> M015 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiante- ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

<p>Extension 2 - Toiture : pan Arrière : de la Toiture Extension 2 à la toiture du Bâtiment mitoyen</p>	<p><u>Identifiant:</u> M016 <u>Description:</u> Conduit + chapeau en amiante-ciment</p>	<p>Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)</p>	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat AC1**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.</p>	
---	---	---	--	---

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits, n'ayant pas fait l'objet d'analyse laboratoire, ne contenant pas d'amiante mentionnés pour éclaircissement

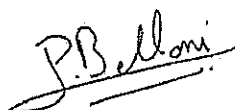
Localisation	Identifiant + Description
Bâtiment - Façades Cour	<p><u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduites d'eaux pluviales en métal <u>Justificatif:</u> matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>
Extensions 1 et 2 - Façades : Cour	<p><u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduites d'eaux pluviales en métal <u>Justificatif:</u> matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>
Bâtiment - Toiture : en Brisis côté Cour : localisé sur le croquis	<p><u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Accessoires de couvertures (composites) : type ardoises naturelles et plaques en métal <u>Justificatif:</u> matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>
Bâtiment - Toiture : en Brisis côté Cour : localisé sur le croquis (matériaux visibles depuis la Cour)	<p><u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Accessoires de couvertures : type plaques en métal <u>Justificatif:</u> matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>
Bâtiment - Toiture : Pan Cour	<p><u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Accessoires de couvertures : type plaques en métal <u>Justificatif:</u> matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>
	<p><u>Identifiant:</u> M006 <u>Description:</u> Conduits de fumée ou de ventilation : type mitrons en terre cuite et conduit en métal <u>Justificatif:</u> matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>
Extension 1 et 2 - Toitures : pans Cour et Arrière : Extension 2	<p><u>Identifiant:</u> M011 <u>Description:</u> Accessoires de couvertures (composites) : type plaques en métal et plaques en verres <u>Justificatif:</u> matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>
	<p><u>Identifiant:</u> M012 <u>Description:</u> Conduits de fumée ou de ventilation : types conduits en métal et mitrons en terre cuite <u>Justificatif:</u> matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** - 4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à Paris, le 01/06/2015

Par : BELLONI Pascal

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Belloni', with a horizontal line underneath the name.

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 13-03-092262

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma(s) de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport
- 7.6 Consignes générales de sécurité

7.1 - Annexe - Schéma(s) de repérage

PLANCHE DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE PRÉSENTS DANS LES « ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS » COMMUNS
(liste B §4. « éléments extérieurs » de l'annexe 13-9 du CSP)

Adresse de l'immeuble :
**17 QUAI DES GRANDS AUGUSTINS
75006 PARIS**

LÉGENDE

MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :
(sans ou après analyse)

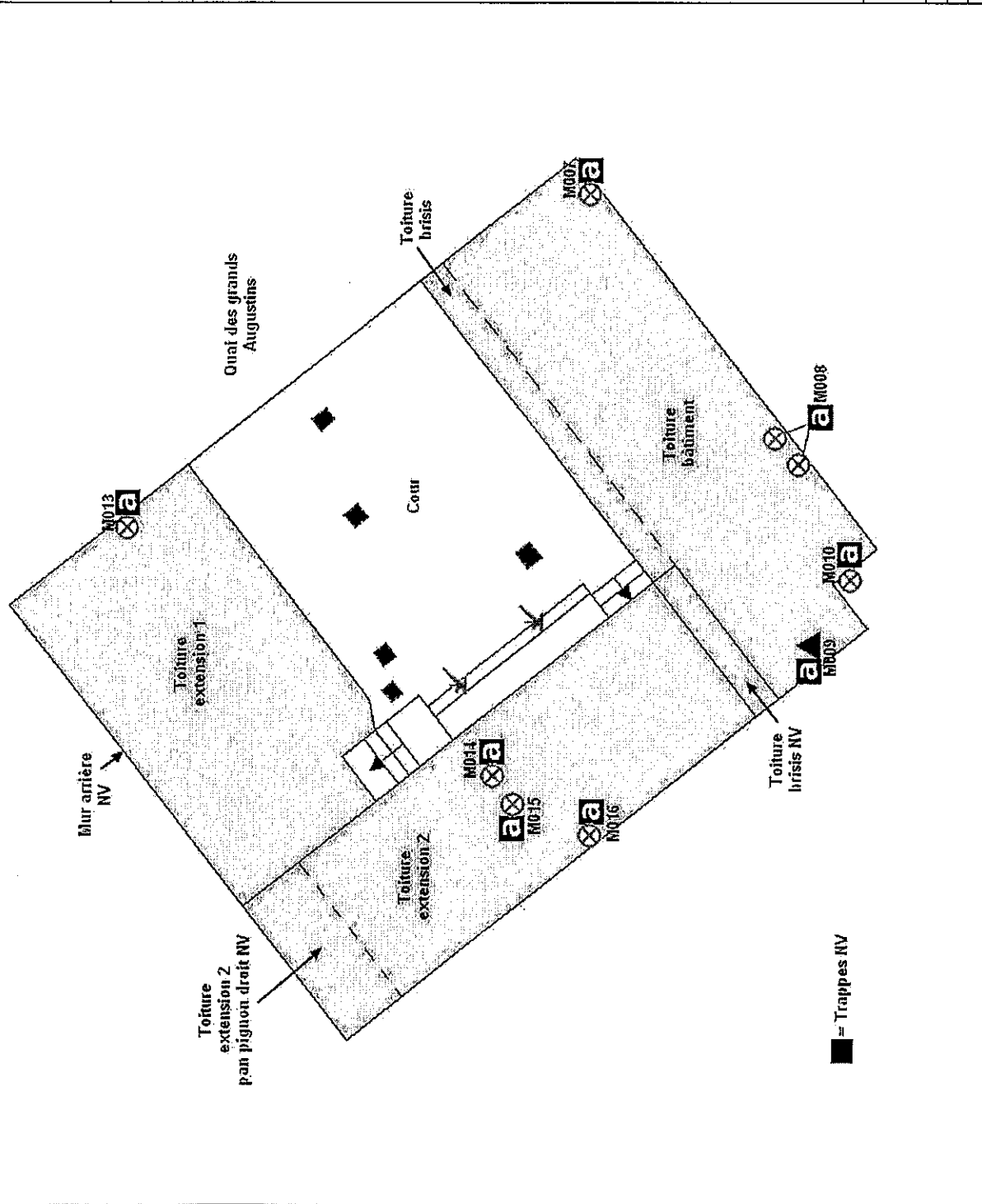
CONDUITS + CHAPEAUX
-M007 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (EP)
-M008 : Conduits + chapeaux x2 en amiante-ciment (EP)
-M010 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (EP)
-M013 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (EP)
-M015 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (EP)
-M016 : Conduit + chapeau en amiante-ciment (ACT)

CHAPEAUX
-M009 : Chapeau de conduit en amiante-ciment (EP)

LIMITES DES COPROPRIÉTÉS DU SITE
BÂTIS
ESPACES VERTS
ZONE OULOCAL NON VISITÉE
(Inaccessible au titre cadastre ou cadastré)

NV

266 avenue Daumesnil 75012 PARIS
Opérateur de repérage : **BELLONI Pascal**
Date : **01/06/2015**
Dossier n° : **13-03-092262**
Planche n° **1/1**
Niveau : **PLAN DE MASSE**
Croquis de repérage sans échelle



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

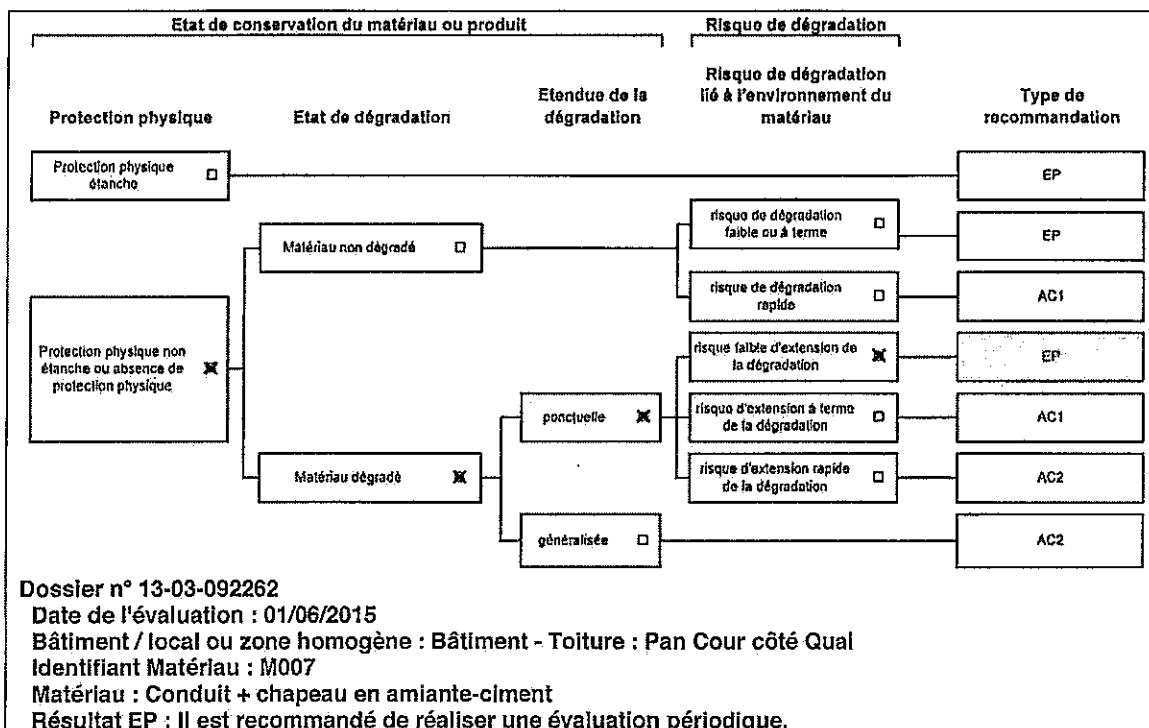
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
Néant	-	-	-	-

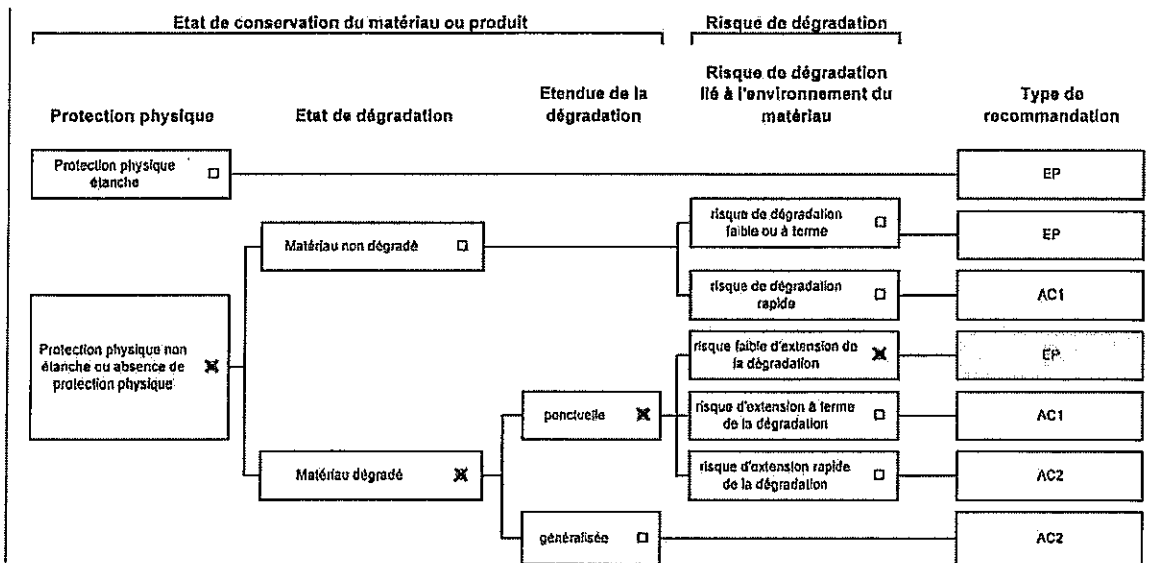
Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B





Dossier n° 13-03-092262

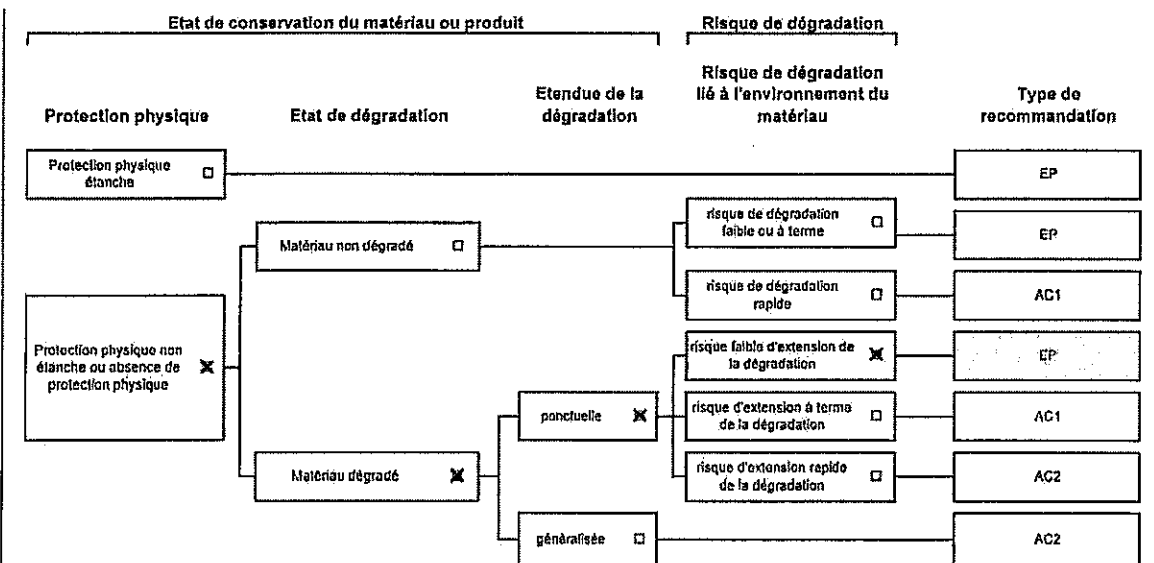
Date de l'évaluation : 01/06/2015

Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Cour 4 Place Saint Michel

Identifiant Matériau : M008

Matériau : Conduits + chapeaux x2 en amiante-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 13-03-092262

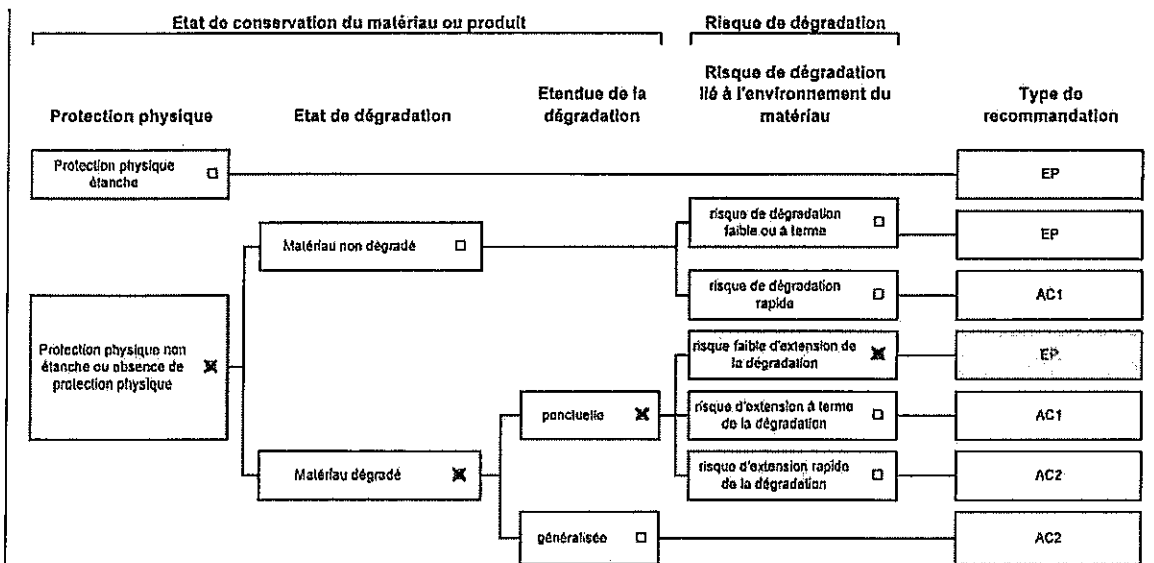
Date de l'évaluation : 01/06/2015

Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment - Toiture : Pan Cour côté Extension 2

Identifiant Matériau : M009

Matériau : Chapeau de conduit en amiante-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 13-03-092262

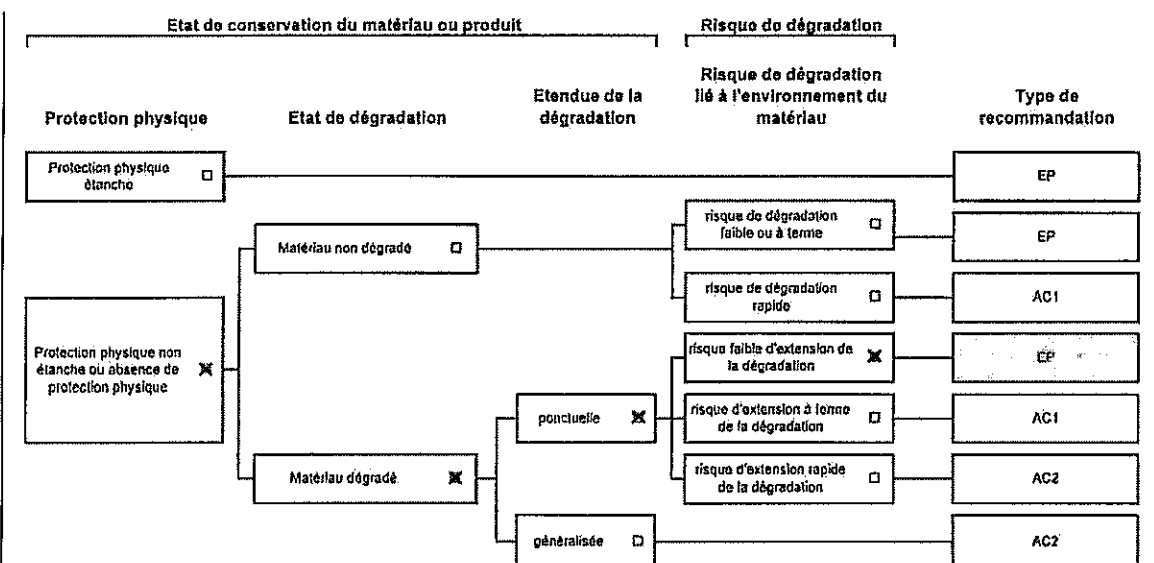
Date de l'évaluation : 01/06/2015

Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment - Façade : côté Cour 4 Place Saint Michel : de R+1 à la Toiture du Bâtiment

Identifiant Matériau : M010

Matériau : Conduit + chapeau en amiante-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 13-03-092262

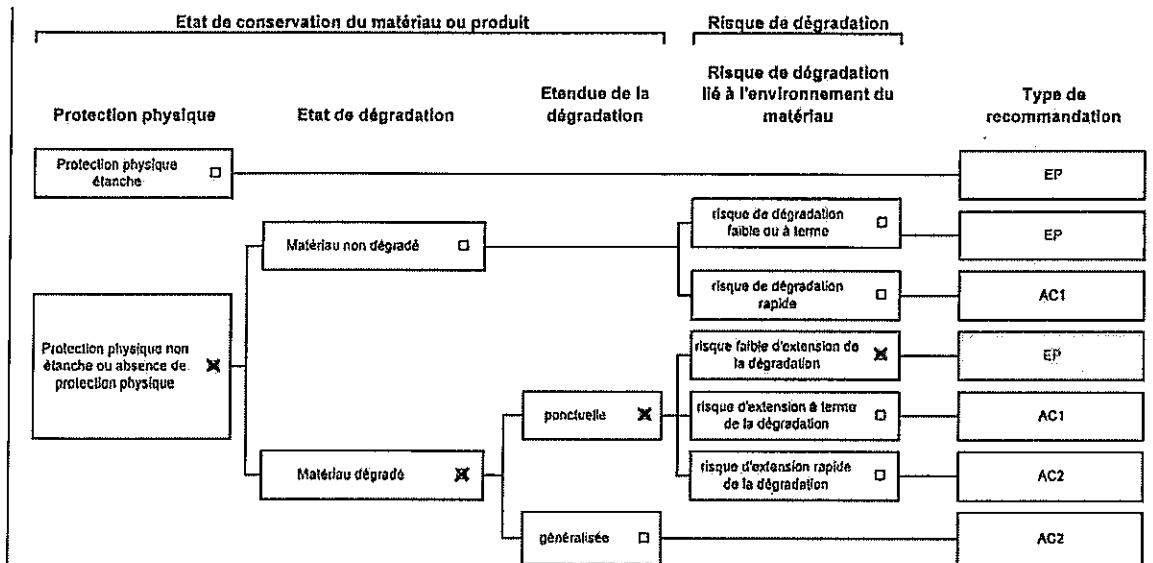
Date de l'évaluation : 01/06/2015

Bâtiment / local ou zone homogène : Extension 1 - Toiture : pan Cour

Identifiant Matériau : M013

Matériau : Conduit + chapeau en amiante-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 13-03-092262

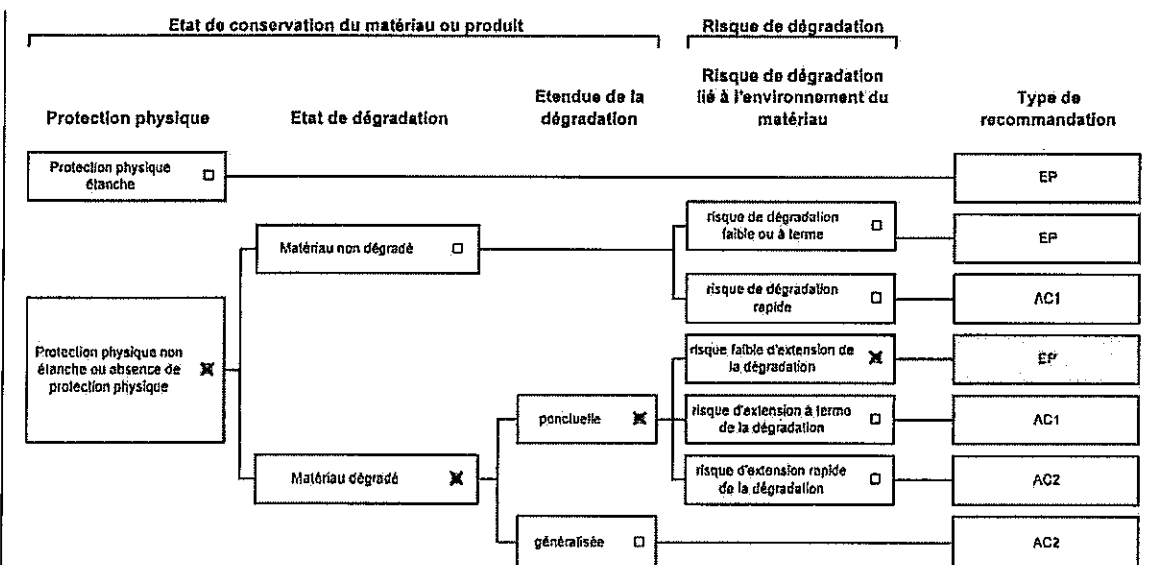
Date de l'évaluation : 01/06/2015

Bâtiment / local ou zone homogène : Extension 2 - Toiture : pan Cour

Identifiant Matériau : M014

Matériau : Conduit + chapeau en amiante-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 13-03-092262

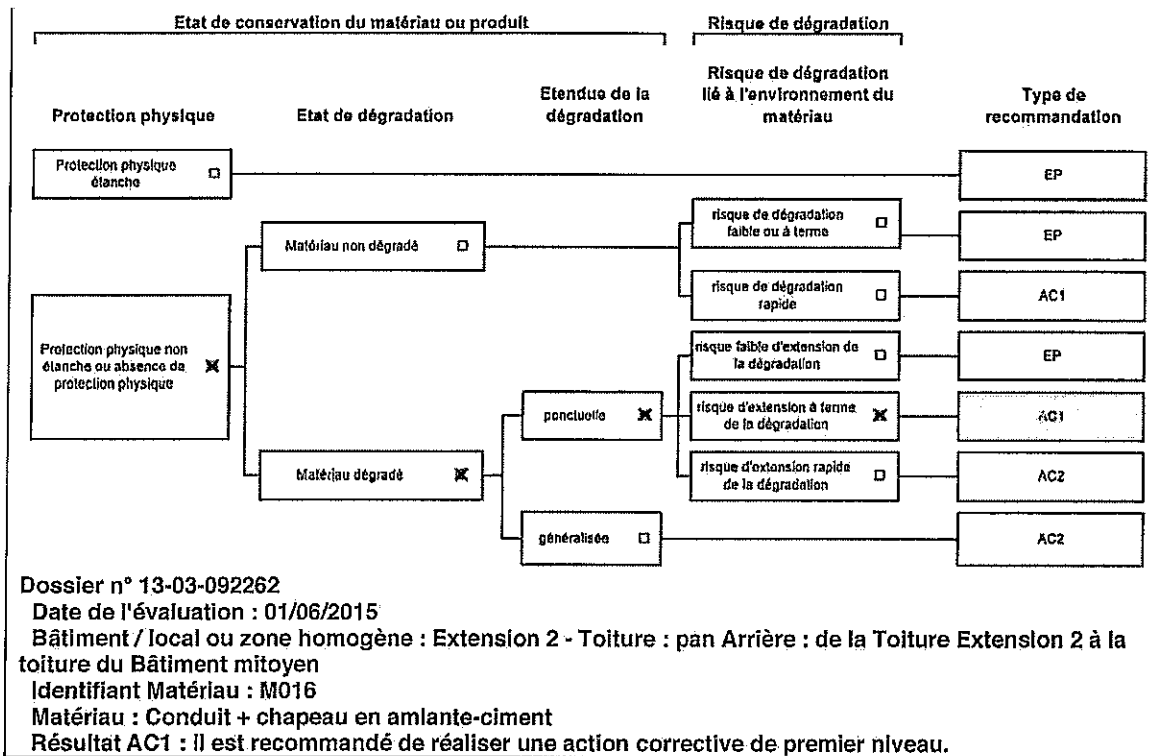
Date de l'évaluation : 01/06/2015

Bâtiment / local ou zone homogène : Extension 2 - Toiture : pan Cour

Identifiant Matériau : M015

Matériau : Conduit + chapeau en amiante-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE
Valable du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015

Nous soussignés Société DE CLARENS – Courtage d'Assurances – sise 17 rue Washington 75383 PARIS CEDEX 08 attestons par la présente que :

SASU G.R.E.
E.B.A. et PREVENTIM
88/114 avenue Louis Roche
92230 GENNEVILLIERS

Adhérent n° 02546219760

a adhéré par notre Intermédiaire, auprès d'ALLIANZ, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 053.210.095.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par Diagnostiqueur : 500.000 € par sinistre et 700.000 € par années d'assurance

- **Diagnostiques Techniques Immobiliers Réglementés**
 - ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante.
 - ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic Plomb (transaction et saturnisme déclaré).
 - ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES.
 - ✓ Diagnostic de performance énergétique – DPE – (conformément à la réglementation en vigueur – Décret n° 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006 et arrêtés du 15/09/2006 et du 03/05/2007).
 - ✓ L'état des installations GAZ (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06).
 - ✓ Diagnostic de l'état des Installations Intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008).
 - ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la Loi CARREZ.
 - ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05).

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant sur l'ANNEXE jointe, titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).

- **Diagnostiques Techniques Immobiliers non réglementés et autres missions d'expertises**
 - ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi Boutin
 - ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété)
 - ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites.
 - ✓ Diagnostic des Insectes xylophages et champignons lignivores.
 - ✓ Diagnostic Technique SRU avant mise en copropriété (article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitat, Inspiré par l'article 74 de la loi SRU du 31/12/2000).
 - ✓ Recherche du Plomb dans l'eau (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000).
 - ✓ Le bilan énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie.
 - ✓ Les états des lieux locaux.
 - ✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs décret n° 2001-1018 du 5 novembre 2001).
 - ✓ Diagnostic de performance énergétique non réglementé – DPE Volontaire (activité garantie sous réserve que le diagnostiqueur soit certifié DPE).
 - ✓ Réalisation de l'Audit Énergétique (réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :
 - La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire.
 - La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire.
 - La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés.
 - L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.
- (*) : activités faisant l'objet d'une formation et la production par l'Assuré du certificat de compétence correspondant.

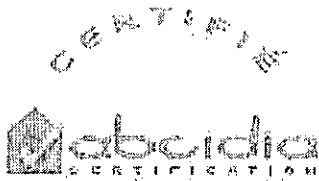
Le présent document a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables à l'assuré le sont également aux bénéficiaires (résiliation, nullité, règle proportionnelle exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris en double exemplaires originaux, le 24 novembre 2014

DE CLARENS
17, rue Washington
75383 PARIS CEDEX 08
Tél. : 01 44 13 13 00 - Fax : 01 44 13 13 01
N° FR 43 552 126 500 - N° d'immatriculation Oris : 07 000 463 - www.onias.fr
EXÉCUTÉ SOUS le Contrôle de l'ACPR

DE CLARENS | 17, rue Washington | 75383 Paris Cedex 08 | T : 01 44 13 13 00 | F : 01 45 63 77 91
Société de Courtage d'assurance et de réassurance - S.A. au capital de 1 000 000 € - 552 rue de Valenciennes - 75004 Paris
N° FR 43 552 126 500 - N° d'immatriculation Oris : 07 000 463 - www.onias.fr
Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR)



opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à **Pascal BELLONI** sous le numéro 11-121

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** Prise d'effet : 31/10/2011 Validité : 30/10/2016
Arrêté du 29 septembre 2006 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier et des organismes de certification
- Co2** Prise d'effet : 02/11/2011 Validité : 01/11/2016
Arrêté du 29 septembre 2006 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier et des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 décembre 2008
- Electricité** Prise d'effet : 02/11/2011 Validité : 01/11/2016
Arrêté du 29 septembre 2006 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier et des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 décembre 2008
- Plomb** Prise d'effet : 03/11/2011 Validité : 02/11/2016
Arrêté du 29 septembre 2006 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier et des organismes de certification
- Termites** Prise d'effet : 03/11/2011 Validité : 02/11/2016
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 29 septembre 2006 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier et des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 décembre 2008
- UPE** Prise d'effet : 05/12/2011 Validité : 04/12/2016
Arrêté du 29 septembre 2006 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier et des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 décembre 2008

[Signature]
Hervé GAGNI
ASST

[Signature]
Cécile GARAND
Responsable qualité



Le maintien des critères de certification des organismes de certification est conditionné à la bonne gestion des requêtes de surveillance.

ABCIDIA CERTIFICATION - 4 route de la Pêche F-1190 GIP - 05111-YVA (11) - fr 63 63 24
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

7.6 - Annexe - RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangereusité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésotéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple:

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante: www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L.541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès:

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux;
- de la mairie;
- ou sur la base de données «déchets» gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante: www.sinoe.org.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.