



PROCÈS-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 23 octobre 2024

Les copropriétaires de l'immeuble sis 11 passage Geffroy Didelot à PARIS - 75017 se sont réunis en assemblée générale le **23 octobre 2024 à 17 heures 0 minute** sur convocation régulière adressée par le syndic, à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que **9** copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance.

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte, les informations suivantes :

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Présents à distance	3	77
Représentés	0	0
Votants par correspondance	0	0
Absents	26	625
Totaux	35	1001

Liste des copropriétaires présents physiquement

BENOIST/DUPONT (20/1001), CHACHATI (25/1001), CHACHATI (119/1001), Demesy Bruno (27/1001), LAVERIE MG (71/1001), TILMONT Hervé et Emmanuelle (37/1001)

Liste des copropriétaires votants à distance

BOUDON Anne-Sophie (26/1001), Le Brun Laurent (11/1001), Peillon (40/1001),

Liste des copropriétaires absents

AJS (13/1001), BLANCDIDELOT-1 (21/1001), Commissaire Xavier et Nathalie (17/1001), COUSIN Marie France (31/1001), Di Niola Rosella (16/1001), Didelot (24/1001), ELKOUN Nicolas (18/1001), FOUCHER DE BRANDOIS Romain et Nadège (21/1001), FUKUDA Daisuke et Mutsumi (12/1001), GB Timbaud (87/1001), Georget Fabien (11/1001), KOTEL (26/1001), KOUMARAVEL Marie-Joséphine (14/1001), LA COLLEGALE (24/1001), LIFAC-2 (26/1001), M.C.T (13/1001), Melnik Stephane (15/1001), Muller Raphaël & Gourrier Fanny (27/1001), NEO (20/1001), PASSAGE GEFFROY DIDELOT (30/1001), SALOMON (54/1001), SCI ALMAOS (14/1001), SIMON VICTOIRE (24/1001), UYUNI (27/1001), Victoria (14/1001), Vignalou-Perer Nicolas (26/1001)

Liste des copropriétaires arrivé(s) en cours d'assemblée

Demesy Bruno (27/1001) (à 17:17, résolution 2)

Résolution n°1 - BUREAU DE SÉANCE

Désignation des membres du bureau de séance :

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	5	272
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	8	349
Absents ou non votants	27	652

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	0	0
Tantièmes	349	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°1.1 - Est élue présidente : Madame CHACHATI

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	5	272
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	8	349
Absents ou non votants	27	652

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	0	0
Tantièmes	349	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°1.2 - Est élu scrutateur : Monsieur TILMONT

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	5	272
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	8	349
<hr/>		
Absents ou non votants	27	652

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	0	0
Tantièmes	349	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°1.3 - Est élu secrétaire :

Le syndic représenté par Monsieur MARTINS

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	5	272
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	8	349
<hr/>		
Absents ou non votants	27	652

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	0	0
Tantièmes	349	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°2 - RAPPEL DES CONDITIONS DE MAJORITÉ

L'ordre du jour de la présente assemblée est régie selon les conditions de majorité fixées par la loi du 10 juillet 1965 afin d'adopter valablement les décisions prises pendant la séance nonobstant toutes dispositions contraires qui seraient inscrites par le règlement de copropriété de l'immeuble.

- Article 24 : Majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.
- Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires.

· Article 25-1 : Applicable en deuxième lecture lorsque l'assemblée ne recueille pas la majorité des voix de tous les copropriétaires mais qu'elle dispose d'au moins le tiers des ces mêmes voix, l'assemblée se prononce à la majorité prévue de l'article 24.

· Article 26 a, b et c : correspond à la Majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au minimum deux tiers desdites voix.

· Articles 26-1 : Applicable en deuxième lecture lorsque l'assemblée ne recueille pas les deux tiers des voix de tous les copropriétaires mais que la résolution dispose de l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires, présent, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au minimum le tiers des voix de tous les copropriétaires.

· article 26 (Unanimité) : L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification de la destination de ses parties privatives ou aux modalités de jouissance. Elle ne peut de décider de l'aliénation des parties communes dont la conservation est neccessaire au respect de la destination de l'immeuble qu'au vote à l'unanimité des voix de l'intégralité des membres du syndicat.

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°3 - COMPTE-RENDU ANNUEL DU CONSEIL SYNDICAL

Compte-rendu annuel du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission :

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°4 - QUITUS AU SYNDIC

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°5 - DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice passé, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967.

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°5.1 - Désignation d'un membre du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, Monsieur BENOIST

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°5.2 - Désignation d'un membre du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, Monsieur DEMESY

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°5.3 - Désignation d'un membre du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, Monsieur TILMONT

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0

Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°5.4 - Désignation d'un membre du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical.

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	9	0
Tantièmes	0	376	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°6 - DÉSIGNATION DU SYNDIC

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la société La Foncière du 17e représentée par M. SCHERRER JérémY, titulaire de la carte professionnelle "Transaction, Location, Gestion et Syndic" n°CPI 75012016000012501 délivrée par la chambre des commerces et des industries de Paris Ile-de-France ; Garantie financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 15 mois qui commencera le 25/09/2024 et se terminera le 31/12/2025.

Le contrat est conclut pour un budget annuel de 7 080.90 € HT et 8 497.08 € TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne, le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente

réunion.

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°7 - DISPENSE DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC

L'assemblée décide d'accorder une dispense au conseil syndical concernant son obligation de mettre en concurrence le syndic au moins une fois tous les trois ans sous peine du nullité du mandat qui lui sera renouvelé, étant précisé que rien n'empêche tout copropriétaire qui le souhaite d'adresser au syndic avant chaque assemblée générale tout projet de mise en concurrence pour son inscription à l'ordre du jour.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°8 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ÉCOULÉ DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Les comptes de l'exercice présentent un montant des dépenses de 42079.26 € pour un budget initial de 30 000 €.

L'assemblée générale approuve les comptes arrêtés au 31/12/2023 en leur forme, teneur, imputation et répartition, selon les pièces jointes à la convocation.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°9 - ADAPTATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 35 000 €.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion d'1/4 du budget voté chaque trimestre.

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0

Tantièmes	376	0	0
-----------	-----	---	---

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°10 - APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 37 000 €.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion d'1/4 du budget voté chaque trimestre.

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°11 - FIXATION DU MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE DU FOND TRAVAUX ALUR

La loi du 24/03/2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a rendu obligatoire à compter du 01/01/2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds de travaux. La loi Climat et Résilience vient appuyer ce point en le rendant obligatoire pour toutes les copropriétés à usage d'habitation sans exception.

Le fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités décidées en assemblée générale. Le montant de cette cotisation annuelle est a minima de 5% du budget annuel prévisionnel.

Le montant du fonds de travaux au 31/12/2023 s'élève à 8 816.90 €.

L'assemblée générale décide de fixer le montant de cotisation à 5 % du montant du budget annuel.

Le fonds de travaux ALUR sera appelé selon les dispositions suivantes :

- 25 % le 01/10/2024

- 25 % le 01/01/2025
- 25 % le 01/04/2025
- 25 % le 01/07/2025

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°12 - SEUIL DE CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale décide de fixer à 1 800 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°13 - SEUIL D'APPEL D'OFFRES EN CONCURRENCE

L'assemblée générale décide de fixer à 3000 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Cette mise en concurrence pourra être réalisée pour un montant inférieur à ce seuil si le conseil syndical lui en fait la demande.

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°14 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 5 000 € TTC le montant alloué au conseil syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'assemblée générale.

L'article 21-1-5 de la loi du 10 Juillet 1965 suite à l'ordonnance du 30 Octobre 2019 sont entrées en vigueur le 1er Juin 2020 prévoit un budget alloué au conseil syndical sous les conditions suivantes :

- Le conseil syndical doit être composé de trois copropriétaires
- L'utilisation du budget se fera sur les travaux qui nécessitent la majorité de l'article 24.

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°15 - TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE COLONNE DE TERRE

A la demande du conseil syndical et le l'assemblée générale de 2023, il est proposé de créer une mise à la terre pour des raisons de sécurité des résidents.

En cas d'annulation de ces travaux, le syndic est autorisé à prélever des honoraires administratifs pour l'envoi de courrier, de courrier recommandé, de visite sur l'immeuble ou toutes autres actions administratives.

Il a été décidé lors de l'assemblée de mandater un budget de 3500 € TTC et de donner mandat au conseil syndical pour l'exécution des travaux de colonne de terre.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°15.1 - Choix de l'entreprise BALAS - 2162.71 € TTC

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale décide de retenir la proposition présentée par l'entreprise BALAS prévue pour un montant de 2 162.71 € TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date (04.2025)

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77

Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	9	0
Tantièmes	0	376	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°15.2 - Choix de l'entreprise CODELEC - 3155.90 € TTC

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale décide de retenir la proposition présentée par l'entreprise CODELEC prévue pour un montant de 3155.90 € TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date suivante (04.2025)

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	9	0
Tantièmes	0	376	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°15.3 - Choix de l'entreprise ALTEC PRO - 4352.70 € TTC

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale décide de retenir la proposition présentée par l'entreprise ALTEC PRO prévue pour un montant de 4352.70 € TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date suivante (04.2025)

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

Copropriétaires	Tantièmes
-----------------	-----------

AT

Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	9	0
Tantièmes	0	376	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°15.4 - Honoraires du syndic pour les travaux d'installation de colonne de terre

L'assemblée Générale décide de fixer à 5 % HT le montant des honoraires du syndic sur le montant HT des travaux.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°15.5 - Décision quant aux modalités de financement des travaux d'installation de colonne de terre

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

L'assemblée générale prend acte que les appels de fonds seront effectués sur la clé de répartition "CHARGES COMMUNES GENERALES".

Les appels auront lieu selon le modèle suivant :

- 100 % le 01/01/2025

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°16 - TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER DU BATIMENT A ET B

A la demande du conseil syndical et des copropriétaires lors de l'Assemblée Générale 2023, il est proposé la rénovation des cages d'escalier. Les devis comprendront la réfection des cages d'escaliers en charges communes escaliers et du hall d'entrée en charges communes générales.

Devis :

- Marcel Rénovation - 35 313.30 € TTC BATIMENT A
- Marcel Rénovation - 25 931.40 € TTC BATIMENT B (sans option passage prise de terre)
- Marcel Rénovation - 33 148,50 € TTC BATIMENT B (avec option rangement passage fil de terre)

En cas d'annulation de ces travaux, le syndic est autorisé à prélevé des honoraires administratifs pour l'envoi de courrier, de courrier recommandé, de visite sur l'immeuble ou toutes autres actions administratives.

La résolution est **REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	5	225
Votants à distance	3	76
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	8	301
Absents ou non votants	24	478

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	8	0
Tantièmes	0	301	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°17 - POINT D'INFORMATION A PROPOS DES TRAVAUX DE RAVALEMENT SUR COUR

Suite à une visite de l'architecte Monsieur Morane à l'immeuble avec le conseil syndical et le syndic, il est proposé lors de la séance de demander au cabinet SETAU représenté par Monsieur MORANE de préparer une proposition d'étude concernant le ravalement de la cour qui sera présentée en AG 2025.

Il est rappelé à l'assemblée que le cabinet SETAU avait réalisé le ravalement sur rue de l'immeuble.

En cas d'annulation de ces travaux, le syndic est autorisé à prélevé des honoraires administratifs pour l'envoi de courrier, de courrier recommandé, de visite sur l'immeuble ou toutes autres actions administratives.

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°18 - CREATION D'UN PLAN DE L'IMMEUBLE

Suite à l'AG 2023, il est proposé la création de plan d'immeuble selon des devis de géomètre.

Devis ARPENTEUR GEOMETRE : 11 400 € TTC

Devis GEOMETRIS : 14 400 € TTC

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	9	0
Tantièmes	0	376	0

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°19 - REMPLACEMENT DES FENETRES DE L'ESCALIER A

Suite à l'assemblée générale 25 Avril 2023 et la validation de la société CASADOT pour le remplacement des fenêtres de l'escalier A (Résolution 20), l'assemblée est informé du désistement de cette dernière. Par conséquent et après validation avec le conseil syndical il est indiqué que la société BPVR a pu réaliser les travaux pour le même prix et les mêmes caractéristiques que le devis de CASADOT présenté.

L'assemblée générale valide le changement de société ce jour en régularisation.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°20 - TRAVAUX D'ISOLATION DES COMBLES DE L'IMMEUBLE

A la demande de Monsieur Bolle, propriétaire des lots 44, 45 et 46, il est proposé à l'assemblée générale de réaliser l'isolation des combles de l'immeuble

En cas d'annulation de ces travaux, le syndic est autorisé à prélevé des honoraires administratifs pour l'envoi de courrier, de courrier recommandé, de visite sur l'immeuble ou toutes autres actions administratives.

Il est demandé par l'assemblée une réunion avec l'architecte de l'immeuble avoir qu'il soit pris un décision pour l'isolation des combles et de l'isolation générale de l'immeuble.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

Oui	Non	Abstentions
-----	-----	-------------

Copropriétaires	0	9	0
Tantièmes	0	376	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°21 - À LA DEMANDE DE MONSIEUR BOLLE, AUTORISATION A DONNER AU LOT N°44, 45, 46 POUR ISOLER SES COMBLES

Après délibération et examen du projet annexé à la convocation, l'assemblée générale décide d'autoriser Monsieur BOLLE, lot n°44, 45 et 46, à procéder à l'isolation de ses combles selon les modalités suivantes :

- Respecter les normes en vigueur pour l'installation d'isolant
- Envoyer les documents attestant de la conformité des travaux à réaliser
- Tenir informé le syndic des dates d'interventions

L'assemblée générale prend acte que :

- les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art par des entreprises possédant les compétences et assurances adéquates.
- le syndicat des copropriétaires pourra exercer son droit de regard sur les travaux effectués, le syndic et le conseil syndical seront informés de l'avancée des travaux.
- les propriétaires du lot n°... supporteront l'entière responsabilité des éventuels dommages et désagréments qui auront lieu durant les travaux ou consécutifs à ces travaux.

Le nombre de votant étant insuffisant, il n'y a pas de décision possible à l'article 25, la résolution est votée à l'article 24.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	376	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

HT

Résolution n°22 - AUTORISATION DONNÉE A MADAME BOUDON D'INSTALLER UNE BOITE AUX LETTRES POUR LE LOT N°25

Après délibération et examen du projet annexé à la convocation, l'assemblée générale décide d'autoriser Madame Boudon, lot n°25, à procéder à l'installation d'une boîte aux lettres selon les modalités suivantes :

- Respecter l'harmonie des couleurs des boîtes aux lettres
- L'ajout de la boîte aux lettres dans la continuité des autres
- Ces frais seront à la charge de la copropriétaire concernée

L'assemblée générale prend acte que :

- les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art par des entreprises possédant les compétences et assurances adéquates.
- le syndicat des copropriétaires pourra exercer son droit de regard sur les travaux effectués, le syndic et le conseil syndical seront informés de l'avancée des travaux.
- les propriétaires du lot n°25 supporteront l'entière responsabilité des éventuels dommages et désagréments qui auront lieu durant les travaux ou consécutifs à ces travaux.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	0	0
Absents ou non votants	35	1001

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : BENOIST/DUPONT (20/1001). BOUDON Anne-Sophie (26/1001). CHACHATI (119/1001). CHACHATI (25/1001). Demesy Bruno (27/1001), LAVERIE MG (71/1001). Le Brun Laurent (11/1001). Peillon (40/1001). TILMONT Hervé et Emmanuelle (37/1001).

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°23 - TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CAMERA DE SURVEILLANCE

A la demande de Madame Boudon, il est proposé d'installer des caméras de surveillance au sein des parties communes de l'immeuble. Les images seront accessible uniquement par les services de police en cas de dépôt de plainte.

- Devis CODELEC - 3487.00 € TTC

- Devis ASVS - 3 348.00 € TTC

En cas d'annulation de ces travaux, le syndic est autorisé à prélevé des honoraires administratifs pour l'envoi de courrier, de courrier recommandé, de visite sur l'immeuble ou toutes autres actions administratives.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	6	299
Votants à distance	3	77

Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	9	376
<hr/>		
Absents ou non votants	26	625

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue)

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	9	0
Tantièmes	0	376	0

Se sont abstenus : NéantSe sont opposés à la décision : NéantN'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°24 - POINT D'INFORMATION

Il est rappelé à tous et notamment aux nouveaux copropriétaires qu'il leur appartient de transmettre au syndic leurs coordonnées postales lors de leur déménagement.

Il est rappelé à tous que l'envoi par mail des courriers et appels de fonds est possible sur simple demande au syndic et permet de faire baisser le montant des frais postaux imputés à la copropriété.

La résolution est EXCLUE DU VOTESe sont abstenus : NéantSe sont opposés à la décision : NéantN'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n°25 - QUESTIONS DIVERSESIl est demandé que les points suivants soient traités :

- Le nettoyage du WC au 3ème étage
- Un inventaire des clés à disposition du syndic
- Une demande de rendez-vous avec l'architecte de l'immeuble à propos du DTG et de l'isolation de la cour et des combles de l'immeuble.
- L'établissement de devis pour la colonne de terre du bâtiment A pour la réfection de la cage d'escalier
- Une nouvelle mise en concurrence pour l'installation d'une caméra de surveillance lors de la prochaine assemblée générale avec le coût de l'abonnement mensuel pour la surveillance vidéo

La résolution est EXCLUE DU VOTESe sont abstenus : NéantSe sont opposés à la décision : NéantN'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

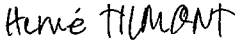
L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 19h18

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Le Président de séance

Le secrétaire

Le Scrutateur

DocuSigned by:

514BAA84E2CB43E...

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« 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 défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 19h18.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du Bureau.

Le Président de séance

Le Secrétaire

Le Secrétaire



FONCIERS DU X^{VI}
TRANSACTION - GESTION - RESTAURATION
89, Rue des Bains - 92000 NANTERRE
Tél : 01 46 78 51 70
Cedex 17 - 92000 NANTERRE
Achat : 01 46 78 51 70
Fax : 01 46 78 51 70



Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE PARLEMENTAIRE MODIFIÉ

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales prises en vertu de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, par les copropriétaires opposants ou défendants, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la décision, sont prescrites à l'expiration de la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de l'expiration de la diligence du syndic, sous réserve de la décision du syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, mentionnée à la première phrase du présent alinéa. »

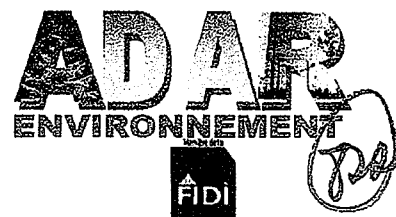
Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin d'être en mesure de répondre dans l'hypothèse de la venue de votre loi de copropriété.



ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult
75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21+
Télécopie : 01 55 76 31 21
Siret : 494 360 415 00017



Adhérent à la Fédération Interprofessionnelle
du Diagnostic Immobilier

Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)

RAPPORT : N°PB 102128

Expertise du bâti sis
11, passage Geoffroy Didelot
75017 Paris
2 cages d'escalier



Date de rapport : 04/05/10

Mission : Cette visite a pour but la réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L. 1333-8 du code de la santé publique) : selon la Loi n°98-657 du 29 juillet 1998, les décrets 99-483 et 99-484 du 9 juin 1999, circulaire DGS/SD7C n°2001-27 et UHC/QC/1 n°2001-1 du 16 janvier 2001, la loi n° 2004-806 du 9 août 2004, le décret n°2006-474 du 25 avril 2006 et ses arrêtés, la norme NF X 46-03033 « Diagnostic plomb – protocole de la réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Commande : **Cabinet Craunot, 6, rue du Faubourg Poissonnière, 75010 PARIS**

Date de visite: Le 04/05/10

Expertisé par: **M. Stephan RAINGLAS**

Méthode utilisée : Appareil portable à fluorescence X

Type d'appareil : PROTEC LPA-1 n°2909

Assurance :    n°114.231.812

Année de Construction : Avant 1949

Présence d'enfants mineurs : OUI

Ce rapport contient 24 pages + 14 croquis

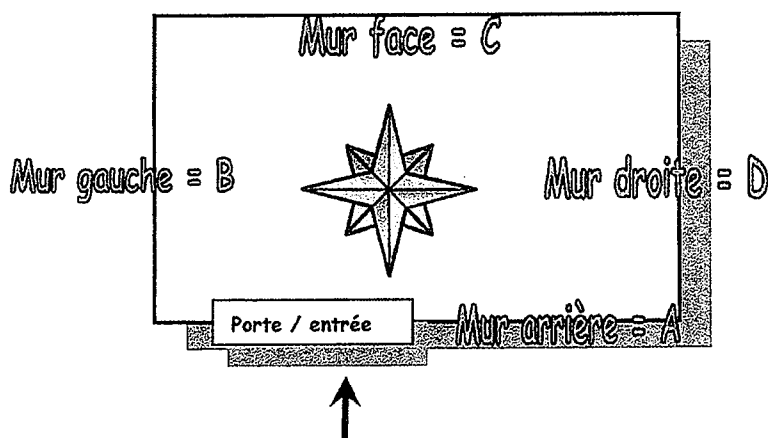
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extrait est interdite sans l'accord préalable d'ADAR ENVIRONNEMENT. Ce rapport porte uniquement sur les résultats des analyses réalisées sur les échantillons prélevés ou reçus à la date indiquée.

Soit la concentration surfacique en plomb total mesurée à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X est supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²).

L'appareil à fluorescence X :

Nature du radionucléide	Cobalt 57	
Date du dernier chargement de source	30-Nov-09	Activité à cette date : 444MBq
Autorisation ASN(DGSNR)	N° T751195	Date d'autorisation : 18-Juin-2009
	Date de fin de validité de l'autorisation : 18-Juin-2014	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN	Mr Stephan RAINGLAS	
Nom de la Personne Compétente en Radio protection(PCR)	Mr Stephan RAINGLAS	

Schéma méthodologique pour chaque local diagnostiqué



3. Conclusions.

Après la visite effectuée ce **04/05/10** dans les parties communes du **11, passage Geoffroy Didelot 75017 Paris**, nous pouvons conclure d'une part que :

Habitation occupée : OUI / nombre d'enfant(s) : N.C

Locaux	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %
Etalonnage	2 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Hall	1 / 7%	4 / 29%	7 / 50%	0 / 0%
Escalier gauche:Palier 1er étage	1 / 7%	4 / 29%	8 / 57%	0 / 0%
Escalier gauche:Palier 2ème étage	1 / 7%	4 / 29%	8 / 57%	0 / 0%
Escalier gauche:Palier 3ème étage	1 / 7%	4 / 29%	8 / 57%	0 / 0%
Escalier gauche:Palier 4ème étage	1 / 6%	4 / 22%	12 / 67%	0 / 0%
Escalier gauche:Palier 5ème étage	3 / 17%	4 / 22%	10 / 56%	0 / 0%
Escalier gauche:Palier 6ème étage	2 / 12%	4 / 25%	9 / 56%	0 / 0%
Escalier gauche:RDC à 1er étage	2 / 14%	3 / 21%	8 / 57%	0 / 0%
Escalier gauche:1er à 2ème étage	2 / 15%	3 / 23%	7 / 54%	0 / 0%
Escalier gauche:2ème à 3ème étage	2 / 15%	3 / 23%	7 / 54%	0 / 0%
Escalier gauche:3ème à 4ème étage	3 / 23%	2 / 15%	7 / 54%	0 / 0%
Escalier gauche:4ème à 5ème étage	2 / 15%	3 / 23%	7 / 54%	0 / 0%
Escalier gauche:5ème à 6ème étage	2 / 15%	3 / 23%	7 / 54%	0 / 0%
Escalier fond:Palier RDC	2 / 18%	4 / 36%	4 / 36%	0 / 0%
Escalier fond:Palier 1er étage	1 / 9%	4 / 36%	5 / 45%	0 / 0%
Escalier fond:Palier 2ème étage	2 / 20%	4 / 40%	3 / 30%	0 / 0%
Escalier fond:Palier 3ème étage	1 / 8%	4 / 33%	6 / 50%	0 / 0%
Escalier fond:RDC à 1er étage	2 / 20%	3 / 30%	4 / 40%	0 / 0%
Escalier fond:1er à 2ème étage	2 / 18%	3 / 27%	5 / 45%	0 / 0%
Escalier fond:2ème à 3ème étage	2 / 20%	3 / 30%	4 / 40%	0 / 0%
Cour	3 / 25%	0 / 0%	7 / 58%	1 / 8%

28	Escalier gauche:Palier 1er étage		Balustrade	Métal	Peinture	5.4	2	
29	Escalier gauche:Palier 1er étage		Main courante	Bois	Vernis	0.5	0	
30	Escalier gauche:Palier 2ème étage	Plafond	Plafond	Dalles de faux plafond	Peinture	NM	-	Non accessible car trop haut
31	Escalier gauche:Palier 2ème étage	A	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
32	Escalier gauche:Palier 2ème étage	B	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
33	Escalier gauche:Palier 2ème étage	C	Mur	Plâtre	Papier-peint	14	1	
34	Escalier gauche:Palier 2ème étage	D	Mur	Plâtre	Papier-peint	7.8	1	
35	Escalier gauche:Palier 2ème étage		Plinthes	Bois	Peinture	5.4	2	
36	Escalier gauche:Palier 2ème étage	A	Bâti + Porte	Bois	Peinture	14	2	
37	Escalier gauche:Palier 2ème étage	B	Bâti + Porte	Bois	Peinture	10	2	
38	Escalier gauche:Palier 2ème étage	B	Bâti + Porte	Bois	Peinture	15	2	
39	Escalier gauche:Palier 2ème étage	B	Bâti + Porte	Bois	Peinture	13	2	
40	Escalier gauche:Palier 2ème étage	D	Bâti + Porte	Bois	Peinture	13	2	
41	Escalier gauche:Palier 2ème étage	D	Bâti + Porte	Bois	Peinture	13	2	
42	Escalier gauche:Palier 2ème étage		Balustrade	Métal	Peinture	5.4	2	
43	Escalier gauche:Palier 2ème étage		Main courante	Bois	Vernis	0.2	0	
44	Escalier gauche:Palier 3ème étage	Plafond	Plafond	Dalles de faux plafond	Peinture	NM	-	Non accessible car trop haut
45	Escalier gauche:Palier 3ème étage	A	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
46	Escalier gauche:Palier 3ème étage	B	Mur	Plâtre	Papier-peint	10	1	
47	Escalier gauche:Palier 3ème étage	C	Mur	Plâtre	Papier-peint	13	1	
48	Escalier gauche:Palier 3ème étage	D	Mur	Plâtre	Papier-peint	14	1	
49	Escalier gauche:Palier 3ème étage		Plinthes	Bois	Peinture	5.4	2	
50	Escalier gauche:Palier 3ème étage	A	Bâti + Porte	Bois	Peinture	6.4	2	

74	Escalier gauche:Palier 4ème étage		Balustrade	Métal	Peinture	5.4	2	
75	Escalier gauche:Palier 4ème étage		Main courante	Bois	Vernis	0.3	0	
76	Escalier gauche:Palier 5ème étage	Plafond	Plafond	Dalles de faux plafond	Peinture	NM	-	Non accessible car trop haut
77	Escalier gauche:Palier 5ème étage	A	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
78	Escalier gauche:Palier 5ème étage	B	Mur	Plâtre	Papier-peint	10	1	
79	Escalier gauche:Palier 5ème étage	C	Mur	Plâtre	Papier-peint	17	1	
80	Escalier gauche:Palier 5ème étage	D	Mur	Plâtre	Papier-peint	14	1	
81	Escalier gauche:Palier 5ème étage		Plinthes	Bois	Peinture	5.4	2	
82	Escalier gauche:Palier 5ème étage	A	Bâti + Porte	Bois	Peinture	7.5	2	
83	Escalier gauche:Palier 5ème étage	B	Bâti + Porte	Bois	Peinture	12	2	
84	Escalier gauche:Palier 5ème étage	B	Bâti + Porte	Bois	Peinture	10	2	
85	Escalier gauche:Palier 5ème étage	B	Bâti + Porte	Bois	Peinture	7.5	2	
86	Escalier gauche:Palier 5ème étage	B	Bâti + Porte	Bois	Peinture	8.7	2	
87	Escalier gauche:Palier 5ème étage	C	Bâti + Porte	Bois	Peinture	7.2	2	
88	Escalier gauche:Palier 5ème étage	C	Bâti + Porte	Bois	Peinture	10	2	
89	Escalier gauche:Palier 5ème étage	C	Bâti + Porte	Bois	Peinture	11	2	
90	Escalier gauche:Palier 5ème étage	D	Bâti + Porte	Bois	Peinture	5.4	2	
91	Escalier gauche:Palier 5ème étage	A	Fenêtre	Bois	Peinture	0.5	0	
92	Escalier gauche:Palier 5ème étage		Balustrade	Métal	Peinture	0.0	0	
93	Escalier gauche:Palier 5ème étage		Main courante	Bois	Vernis	0.5	0	
94	Escalier gauche:Palier 6ème étage	Plafond	Plafond	Dalles de faux plafond	Peinture	NM	-	Non accessible car trop haut
95	Escalier gauche:Palier 6ème étage	A	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
96	Escalier gauche:Palier 6ème étage	B	Mur	Plâtre	Papier-peint	14	1	

235	Escalier fond:RDC à 1er étage	C	Mur	Plâtre	Papier-peint	14	1	
236	Escalier fond:RDC à 1er étage	D	Mur	Plâtre	Papier-peint	13	1	
237	Escalier fond:RDC à 1er étage		Main courante	Bois	Vernis	0.7	0	
238	Escalier fond:RDC à 1er étage		Balustrade	Métal	Peinture	5.7	2	
239	Escalier fond:RDC à 1er étage		Crémaillère	Bois	Peinture	5.7	2	
240	Escalier fond:RDC à 1er étage		Marches	Bois	Vernis	0.4	0	
241	Escalier fond:RDC à 1er étage		Contremarches	Bois	Peinture	5.7	2	
242	Escalier fond:RDC à 1er étage		Limon	Bois	Peinture	4.3	2	
243	Escalier fond:1er à 2ème étage		Plafond	Plâtre	Peinture	NM	-	Non accessible car trop haut
244	Escalier fond:1er à 2ème étage	B	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
245	Escalier fond:1er à 2ème étage	C	Mur	Plâtre	Papier-peint	14	1	
246	Escalier fond:1er à 2ème étage	D	Mur	Plâtre	Papier-peint	10	1	
247	Escalier fond:1er à 2ème étage	D	Bâti + Porte	Bois	Peinture	10	2	
248	Escalier fond:1er à 2ème étage		Main courante	Bois	Vernis	0.2	0	
249	Escalier fond:1er à 2ème étage		Balustrade	Métal	Peinture	5.4	2	
250	Escalier fond:1er à 2ème étage		Crémaillère	Bois	Peinture	4.7	2	
251	Escalier fond:1er à 2ème étage		Marches	Bois	Vernis	0.3	0	
252	Escalier fond:1er à 2ème étage		Contremarches	Bois	Peinture	5.4	2	
253	Escalier fond:1er à 2ème étage		Limon	Bois	Peinture	4.3	2	
254	Escalier fond:2ème à 3ème étage		Plafond	Plâtre	Peinture	NM	-	Non accessible car trop haut
255	Escalier fond:2ème à 3ème étage	B	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
256	Escalier fond:2ème à 3ème étage	C	Mur	Plâtre	Papier-peint	13	1	
257	Escalier fond:2ème à 3ème étage	D	Mur	Plâtre	Papier-peint	14	1	

189	Escalier fond:Palier RDC	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	NM	-	Non accessible car trop haut
190	Escalier fond:Palier RDC	A	Mur	Plâtre	Papier-peint	14	1	
191	Escalier fond:Palier RDC	B	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
192	Escalier fond:Palier RDC	C	Mur	Plâtre	Papier-peint	10	1	
193	Escalier fond:Palier RDC	D	Mur	Plâtre	Papier-peint	13	1	
194	Escalier fond:Palier RDC		Plinthes	Bois	Peinture	5.4	2	
195	Escalier fond:Palier RDC	A	Bâti + Porte	Bois	Peinture	0.4	0	
196	Escalier fond:Palier RDC	D	Bâti + Porte	Bois	Peinture	5.4	2	
197	Escalier fond:Palier RDC		Limon	Bois	Peinture	5.4	2	
198	Escalier fond:Palier RDC		Balustrade	Métal	Peinture	5.7	2	
199	Escalier fond:Palier RDC		Main courante	Bois	Vernis	0.3	0	
200	Escalier fond:Palier 1er étage		Plafond	Plâtre	Peinture	NM	-	Non accessible car trop haut
201	Escalier fond:Palier 1er étage	A	Mur	Plâtre	Papier-peint	14	1	
202	Escalier fond:Palier 1er étage	B	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
203	Escalier fond:Palier 1er étage	C	Mur	Plâtre	Papier-peint	10	1	
204	Escalier fond:Palier 1er étage	D	Mur	Plâtre	Papier-peint	13	1	
205	Escalier fond:Palier 1er étage		Plinthes	Bois	Peinture	5.6	2	
206	Escalier fond:Palier 1er étage	B	Bâti + Porte	Bois	Peinture	5.6	2	
207	Escalier fond:Palier 1er étage	D	Bâti + Porte	Bois	Peinture	10	2	
208	Escalier fond:Palier 1er étage	C	Fenêtre	Bois	Peinture	5.7	2	
209	Escalier fond:Palier 1er étage		Balustrade	Métal	Peinture	4.7	2	
210	Escalier fond:Palier 1er étage		Main courante	Bois	Vernis	0.3	0	
211	Escalier fond:Palier 2ème étage		Plafond	Plâtre	Peinture	NM	-	Non accessible car trop haut

143	Escalier gauche:2ème à 3ème étage	D	Barreaux	Métal	Peinture	4.3	2	
144	Escalier gauche:2ème à 3ème étage		Main courante	Bois	Vernis	0.3	0	
145	Escalier gauche:2ème à 3ème étage		Balustrade	Métal	Peinture	5.4	2	
146	Escalier gauche:2ème à 3ème étage		Crémaillère	Bois	Peinture	5.4	2	
147	Escalier gauche:2ème à 3ème étage		Marches	Bois	Vernis	0.5	0	
148	Escalier gauche:2ème à 3ème étage		Contremarches	Bois	Peinture	4.3	2	
149	Escalier gauche:2ème à 3ème étage		Limon	Bois	Peinture	4.3	2	
150	Escalier gauche:3ème à 4ème étage		Plafond	Plâtre	Peinture	NM		Non accessible car trop haut
151	Escalier gauche:3ème à 4ème étage	B	Mur	Plâtre	Papier-peint	0.0	0	
152	Escalier gauche:3ème à 4ème étage	C	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
153	Escalier gauche:3ème à 4ème étage	D	Mur	Plâtre	Papier-peint	13	1	
154	Escalier gauche:3ème à 4ème étage	B	Fenêtre	Bois	Peinture	5.4	2	
155	Escalier gauche:3ème à 4ème étage	D	Fenêtre	Bois	Peinture	7.5	2	
156	Escalier gauche:3ème à 4ème étage	D	Barreaux	Métal	Peinture	5.4	2	
157	Escalier gauche:3ème à 4ème étage		Main courante	Bois	Vernis	0.3	0	
158	Escalier gauche:3ème à 4ème étage		Balustrade	Métal	Peinture	4.3	2	
159	Escalier gauche:3ème à 4ème étage		Crémaillère	Bois	Peinture	5.4	2	
160	Escalier gauche:3ème à 4ème étage		Marches	Bois	Vernis	0.3	0	
161	Escalier gauche:3ème à 4ème étage		Contremarches	Bois	Peinture	5.4	2	
162	Escalier gauche:3ème à 4ème étage		Limon	Bois	Peinture	12	2	
163	Escalier gauche:4ème à 5ème étage		Plafond	Plâtre	Peinture	NM		Non accessible car trop haut
164	Escalier gauche:4ème à 5ème étage	B	Mur	Plâtre	Papier-peint	12	1	
165	Escalier gauche:4ème à 5ème étage	C	Mur	Plâtre	Papier-peint	14	1	

258	Escalier fond:2ème à 3ème étage		Main courante	Bois	Vernis	0.5	0	
259	Escalier fond:2ème à 3ème étage		Balustrade	Métal	Peinture	4.3	2	
260	Escalier fond:2ème à 3ème étage		Crémaillère	Bois	Peinture	5.4	2	
261	Escalier fond:2ème à 3ème étage		Marches	Bois	Vernis	0.3	0	
262	Escalier fond:2ème à 3ème étage		Contremarches	Bois	Peinture	5.4	2	
263	Escalier fond:2ème à 3ème étage		Limon	Bois	Peinture	7.4	2	
264	Cour	A	Mur	Pierre	Peinture	0.5	0	
265	Cour	B	Mur	Pierre	Peinture	0.4	0	
266	Cour	C	Mur	Pierre	Peinture	0.3	0	
267	Cour	D	Mur	Pierre	Peinture	7.5	3	
268	Cour	A	Bâti + Porte	Bois	Peinture	12	2	
269	Cour	B	Bâti + Porte	Bois	Peinture	7.5	2	
270	Cour	C	Bâti + Porte	Bois	Peinture	5.7	2	
271	Cour	D	Bâti + Porte	Bois	Peinture	14	2	
272	Cour	D	Bâti + Porte	Bois	Peinture	10	2	
273	Cour	D	Bâti + Porte	Bois	Peinture	13	2	
274	Cour	B	Fenêtre	Bois	Peinture	NM	-	Non accessible car présence de barreaux
275	Cour	B	Barreaux	Métal	Peinture	8.5	2	
276	Etalonnage					1	0	

➤ Liste des locaux ayant fait l'objet de l'inspection :

Hall,
Paliers de l'escaliers gauche et fond,
Les cages d'escaliers,
La cour,
Les couloirs de caves (non peints).

Liste des locaux n'ayant pas fait l'objet de l'inspection :

Les parties privatives,
Le plafond du hall,
Les plafonds des paliers des deux bâtiments (trop hauts),
Les plafonds des escaliers des deux bâtiments (trop hauts) ,
La fenêtre de la cour (présence de barreaux),
Le local entretien (non accessible car fermé à clés).

Le rapport n°PB102128 comporte 24 pages et 14 croquis

*Date et signature de l'organisme
ayant réalisé le constat des risques*

ADAR-ENVIRONNEMENT
15 RUE DE L'ABBE GROULT
75015 PARIS
Tél : 01 55 76 31 21
Fax : 01 55 76 31 21
E-mail : ADAR@ORANGE.FR
SIRET : 494 360 414 000 17

*Rédigé à Paris
le 04/05/2010*

Nota : - Conformément à l'article R.32-12 du code de la Santé publique, ce constat des risque d'exposition doit également être tenu à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.772 et L.795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Dès qu'il y a présence de peintures dégradées contenant du plomb (voir tableau page 3 « classe 3 = dégradé), le propriétaire est désormais tenu d'effectuer les travaux, afin de supprimer le risque d'exposition au plomb (recouvrement par exemple).

Il incombe également au diagnostiqueur de transmettre sans délai une copie des CREP mentionnant la présence de facteurs de dégradation du bâti, et ceux-là uniquement, au représentant de l'Etat dans le département à l'adresse suivante :

Préfecture de Paris – Direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement – Section saturnisme
50, Avenue Daumesnil - 75012 PARIS

Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R. 1334-12 du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L. 1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. »

« Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L. 1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale ».

Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb :

Textes de référence:

- Code de la santé publique : Articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et Articles R. 1334-1 à R. 1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L. 1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Ressources documentaires :

Documents techniques :

- *Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;*
- *Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Editions OPPBTP 4^e trimestre 2001*
- *Document ED 809 interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels INRS, avril 2003 ;*
- *Norme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».*

Sites internet :

- *Ministère chargé de la santé <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques « Plomb » ou « Saturnisme »)*
- *Ministère chargé du logement <http://www.logement.gouv.fr>*
- *Agence nationale de l'habitat (ANAH) <http://www.anah.fr> (fiche Peinture au plomb disponible),*
- *Institut national de recherche et de sécurité (INRS) <http://www.inrs.fr>*



ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

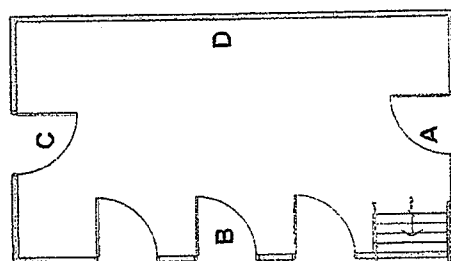
Téléphone : 01 55 76 31 21 +

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017

Croquis pour CREP n° = 102128 11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris

Hall





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

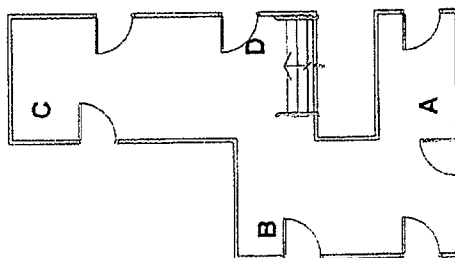
Téléphone : 01 55 76 31 21+

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017



Croquis pour CREP n°= 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier gauche : Paliers 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

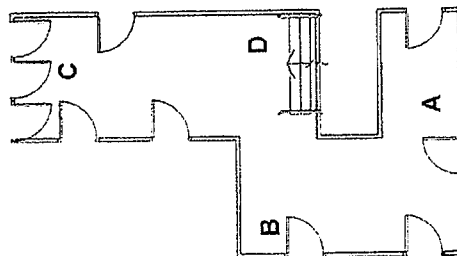
Téléphone : 01 55 76 31 21 +

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017



Croquis pour CREP n° = 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier gauche : Palier 4^{ème} étage





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21 +

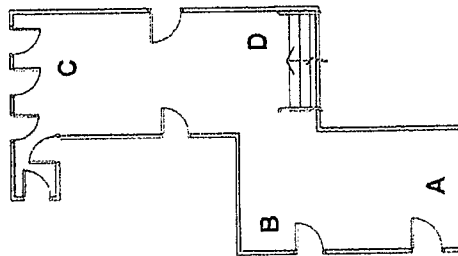
Télécopie : 01 55 76 31 32


Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017



19 rue de l'Abbé Groult
75015 Paris

Croquis pour CREP n°= 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier gauche : Palier 5^{ème} étage





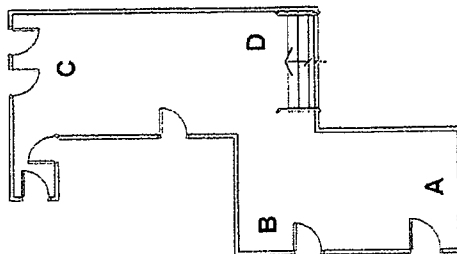
ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21 +
Télécopie : 01 55 76 31 32
Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017



Croquis pour CREP n° = 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier gauche :Palier 6^{ème} étage





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

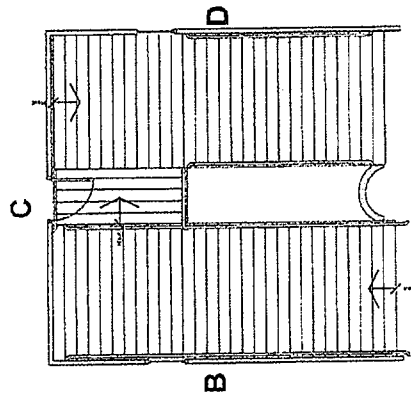
Téléphone : 01 55 76 31 21 +

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017



Croquis pour CREP n°= 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier gauche :RDC à 1^{er} étage





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21 +

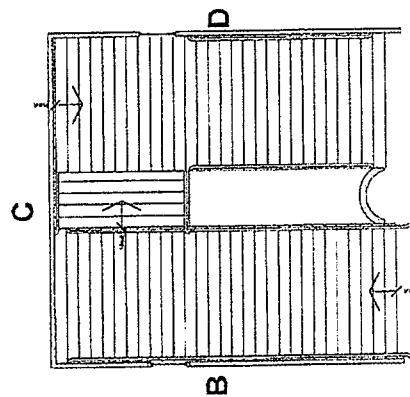
Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017

ADAR
ENVIRONNEMENT



Croquis pour CREP n°= 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier gauche : 1^{er} à 6^{ème} étage





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

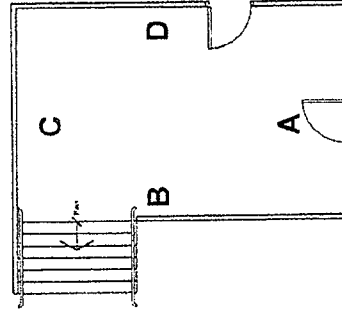
Téléphone : 01 55 76 31 21 +

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017



Croquis pour CREP n°= 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier fond :Palier RDC





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

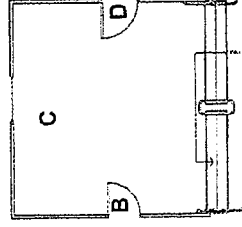
Téléphone : 01 55 76 31 21+

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017



Croquis pour CREP n° = 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier fond : Palier 1^{er} étage





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

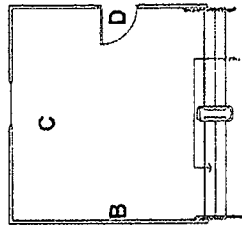
Téléphone : 01 55 76 31 21+

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017



Croquis pour CREP n°= 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier fond : Palier 2^{ème} étage





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

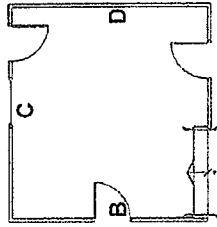
Téléphone : 01 55 76 31 21+


Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017



Croquis pour CREP n° = 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier fond : Palier 3^{ème} étage

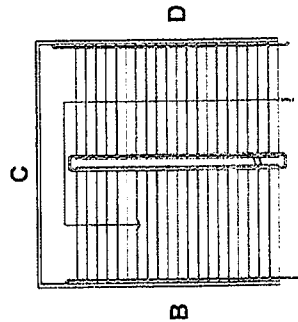


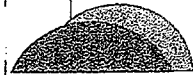


ADAR ENVIRONNEMENT
19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris
Téléphone : 01 55 76 31 21 +
Télécopie : 01 55 76 31 32
Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017



Croquis pour CREP n°= 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier fond : RDC à 1^{er} étage





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21+

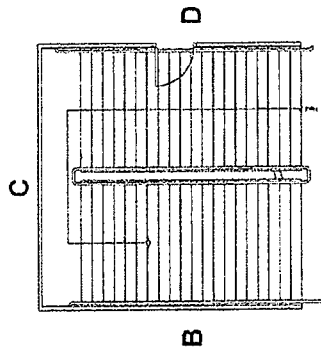
Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017

ADAR
ENVIRONNEMENT



Croquis pour CREP n° = 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris
Escalier fond : 1^{er} à 3^{ème} étage





ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21+

Télécopie : 01 55 76 31 32

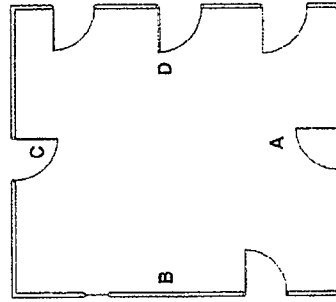
Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017

ADAR
ENVIRONNEMENT



Croquis pour CREP n° = 102128
11, passage Geoffroy Didelot, 75017 Paris

Cour



CERTIFICAT

DE COMPETENCES DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

NF EN ISO/CEI 17024 : 2003



certifie par la présente que

RAINGLAS Stéphane

est titulaire du certificat de compétences N° 651-040907-75-008
pour :

	DU	AU
Diagnostic GREP (Constat de Risque d'Exposition au Plomb)	09/11/2007	08/11/2012
Diagnostic amiante	31/10/2007	30/10/2012
Diagnostic de performance énergétique	31/10/2007	30/10/2012
Etat relatif à la présence de termites	31/10/2007	30/10/2012

Ces compétences répondent à la norme référencée ci-dessus ainsi qu'au dispositif du dossier de diagnostic technique des articles L.271-4 et suivants, du code de la construction et de l'habitation. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Délivré à Trappes, le 17 décembre 2007

Pour DEKRA Certification de Personnes S.A.S
Jean Pierre Levet, Directeur Général



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

QUESTIONNAIRE AU SYNDIC

CONCERNE les biens dépendant de l'ensemble immobilier sis à :

**PARIS 17^{ème} arrondissement, Passage Geffroy Didelot n°11 (anciennement numéro 9) et rue des Dames n°119
Cadastré section CK 46
Formant le lot n°34 de la copropriété**

NOM DU PROPRIETAIRE CONCERNE :

Madame [REDACTED]

Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble, de bien vouloir faire connaître à Me Denis LANCEREAU, Avocat, les renseignements d'usage relatifs à l'immeuble et notamment :

- le montant des charges payées par le vendeur au titre des deux derniers exercices comptables

- le montant des sommes dues à la copropriété par le vendeur 7.176,75€

- le montant des sommes qui seront dues par l'acquéreur 62,94€ Avance de trésorerie + 150,03€ Fonds travaux A lui

- l'état global des impayés de charges pour l'ensemble de la copropriété et de la dette vis-à-vis des fournisseurs Voir pièce jointe

- lorsque le Syndicat des copropriétaires dispose d'un fond de prévoyance, le montant cumulé des cotisations au fond de prévoyance versé par le vendeur au titre de son lot Avance de trésorerie : 62,94€ et Fonds Ta A lui : 150,03€.

- Une procédure judiciaire est-elle actuellement en cours ? Oui

Et m'adresser :

- les procès-verbaux des Assemblées Générales postérieurs à l'AG du 23.10.2024
- le cahier d'entretien de l'immeuble
- les diagnostics réalisés dans les parties communes

Fait à PARIS, le 06.01.2026



La Foncière du 17e
109 rue des Dames
75017 - Paris
Tel. : 01 43 81 95 97
SARL au capital de 20 000 €
Siret 722 066 982 000 17
CPI 7501 2016 000 012 501

4EME PARTIE :**INFORMATIONS DIVERSES****- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**Existence d'un impayé au 06/01/2026 ☒ Oui ☐ Non

Montant

- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseursExistence d'une dette au 06/01/2026 ☒ Oui ☐ Non

Montant

- Existence d'un fonds travaux☒ Oui ☐ Non

- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

- Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21+

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017

ADAR
ENVIRONNEMENT



Adhérent à la Fédération
Interprofessionnelle du
Diagnostic Immobilier

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 105485

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Bâtiment**

Adresse : **11, passage Geoffroy Didelot
75017 PARIS - 17EME**

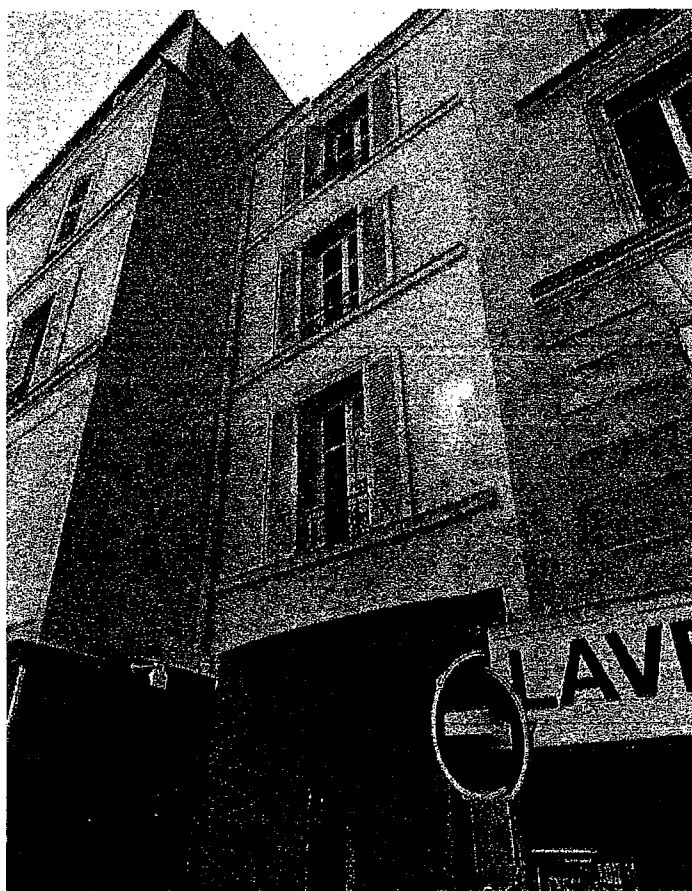
Propriétaire : **Syndicat des copropriétaires**

Réf. Cadastre : **NC**

Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**

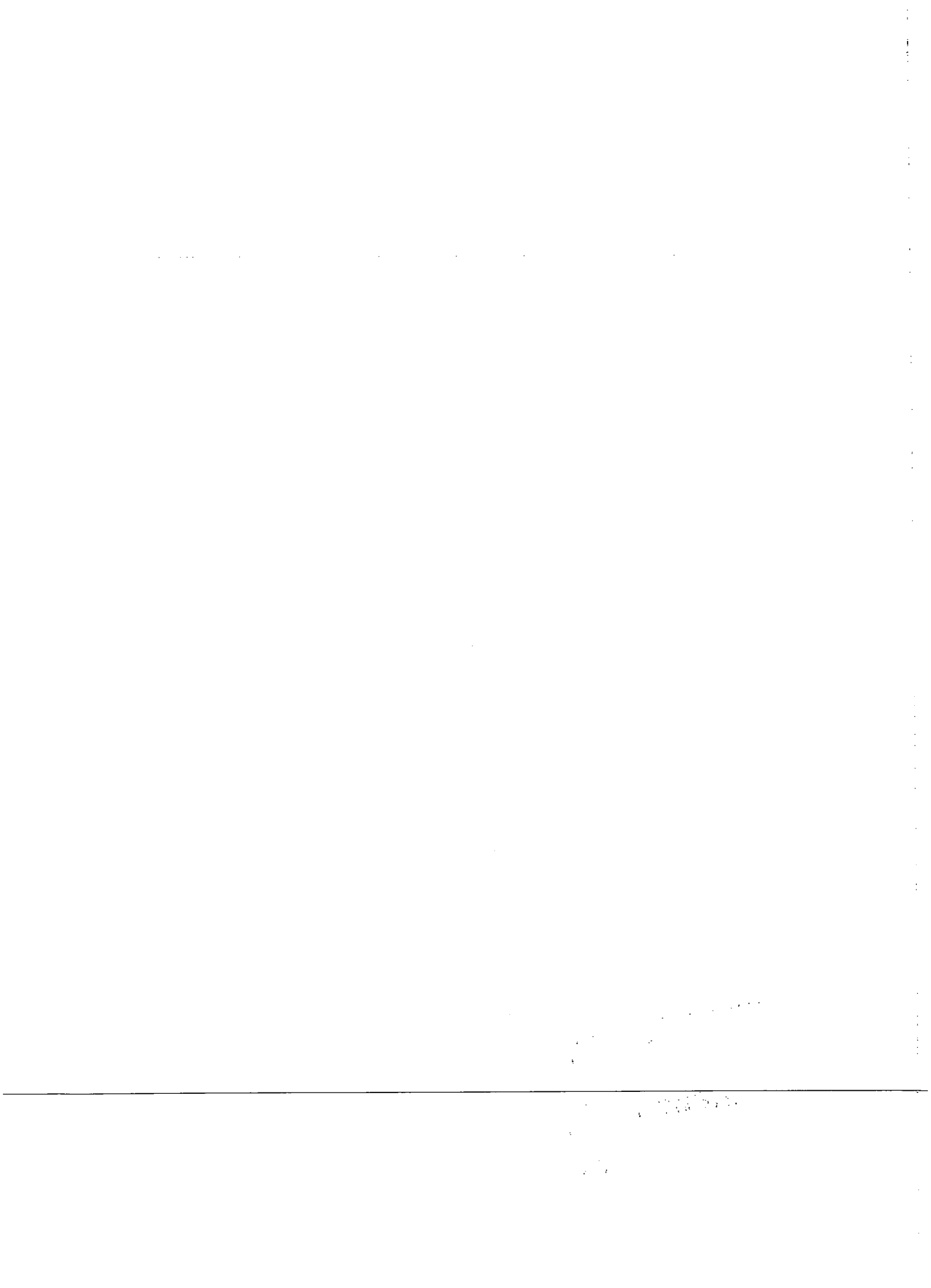
Date du permis de construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**

Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**



CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante



ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult - 75015 Paris

Téléphone : 01 55 76 31 21+

Télécopie : 01 55 76 31 32

Email : adar@orange.fr - Siret : 494 360 415 00017

ADAR
ENVIRONNEMENT



Adhérent à la Fédération
Interprofessionnelle du
Diagnostic Immobilier

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;

Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Bâtiment** Escalier : **NC**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties communes)** Bâtiment : **NC**
Nombre de Locaux : **NC** Porte : **NC**
Etage : **R-1 à R+6**
Numéro de Lot : **NC**
Référence Cadastre : **NC** Propriété de : **Syndicat des copropriétaires**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
Adresse : **11, passage Geoffroy Didelot**
75017 PARIS - 17EME

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SA Cabinet CRAUNOT** Documents fournis : **Néant**
Adresse : **6, rue du Faubourg Poissonnière**
75010 PARIS - 10EME
Qualité : **Syndic** Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **105485 A** Date d'émission du rapport : **08/07/2014**
Le repérage a été réalisé le : **18/06/2014** Accompagnateur : **Aucun**
Par : **DUGUE Maxime** Laboratoire d'Analyses : **EURO SERVICES LABO**
N° certificat de qualification : **DTI2561** Adresse laboratoire : **122, rue Marcel Hartmann**
94200 IVRY-SUR-SEINE
Date d'obtention : **04/02/2014** Numéro d'accréditation : **1-1001**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
DEKRA Certification Organisme d'assurance professionnelle : **MMA Subervie Assurances**
5, avenue Garlande Adresse assurance : **30, cours du Maréchal Juin**
92220 BAGNEUX N° de contrat d'assurance : **114.231.812**
Date de commande : **09/06/2014** Date de validité : **31/12/2014**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise
ADAR ENVIRONNEMENT
19 RUE DE L'ABBE GROULT
75015 PARIS
01 55 76 31 21
Mme CADARANCE F.

Date d'établissement du rapport :
Fait à **PARIS - 15EME** le **08/07/2014**
Cabinet : **ADAR ENVIRONNEMENT**
Nom du responsable : **RAINGLAS Stephan**
Nom du diagnostiqueur : **DUGUE Maxime**

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° : 105485 A

1/10

- ADAR ENVIRONNEMENT SARL -

Cabinet de Diagnostic Immobilier : Amiante - Plomb - Termites - Loi Carrez - Electricité - Gaz - DPE - ERNT ...
Siret : 494 360 415 00017 - Capital 7 623,45 € - APE 7130B - Assurance MRLA n°114.231.812

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	5
RAPPORTS PRECEDENTS.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 18/06/2014

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

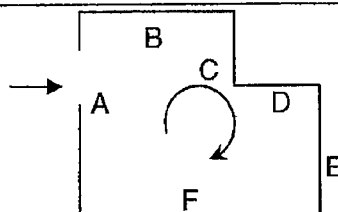
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Sous-sol	1er SS	OUI	
2	Cage d'escalier	RDC/6ème	OUI	
3	Cage d'escalier - paliers -	1er/6ème	OUI	
4	Cage d'escalier - palier -	RDC	OUI	
5	Cour extérieure	RDC	OUI	
6	Façade cour extérieure	Façade	OUI	
7	Façade rue	Façade	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zoné	Revêtement
1	Sous-sol	1er SS	Mur	A, B, C, D	Pierres - Non peint
1	Sous-sol	1er SS	Plafond	Plafond	Pierres - Non peint
1	Sous-sol	1er SS	Sol	Sol	Terre battue - Non peint
2	Cage d'escalier	RDC/6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
2	Cage d'escalier	RDC/6ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
2	Cage d'escalier	RDC/6ème	Sol	Sol	Bois - Non peint
3	Cage d'escalier - paliers -	1er/6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
3	Cage d'escalier - paliers -	1er/6ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
3	Cage d'escalier - paliers -	1er/6ème	Sol	Sol	Bols - Non peint
4	Cage d'escalier - palier -	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
4	Cage d'escalier - palier -	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
4	Cage d'escalier - palier -	RDC	Sol	Sol	Carrelage - Non peint
5	Cour extérieure	RDC	Sol	Sol	Béton - Non peint
6	Façade cour extérieure	Façade	Façade	Façade	Pierres - Non peint -
7	Façade rue	Façade	Façade	Façade	Pierres - Non peint -

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
État de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

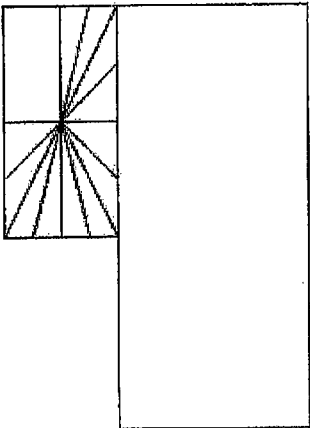
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 105485		Adresse de l'immeuble : 11 passage Geoffroy Didelot 75017 PARIS - 17EME	
N° planche : 1/3	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment - Niveau : Couloir de caves	
			


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 105485		Adresse de l'immeuble : 11 passage Geoffroy Didelot 75017 PARIS - 17EME	
N° planche : 2/3	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment - Niveau : Palier 6ème étage	

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 105485		Adresse de l'immeuble : 11 passage Geoffroy Didelot 75017 PARIS - 17EME	
N° planche : 3/3	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment - Niveau : Palier RDC	

Accès caves

cour
extérieure

Entrée
principale



ADAR ENVIRONNEMENT

19 rue de l'Abbé Groult
75015 Paris

Téléphone: 01 55 76 31 21
Télécopie: 01 55 76 31 32
Messagerie: adar@orange.fr

ADAR
ENVIRONNEMENT

DECLARATION SUR L'HONNEUR – R271-3 CCH

Je soussigné, M. DUGUE , agissant pour le compte de Syndicat des copropriétaires déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES établi par mes soins suite à ma visite du : 18-juin-14

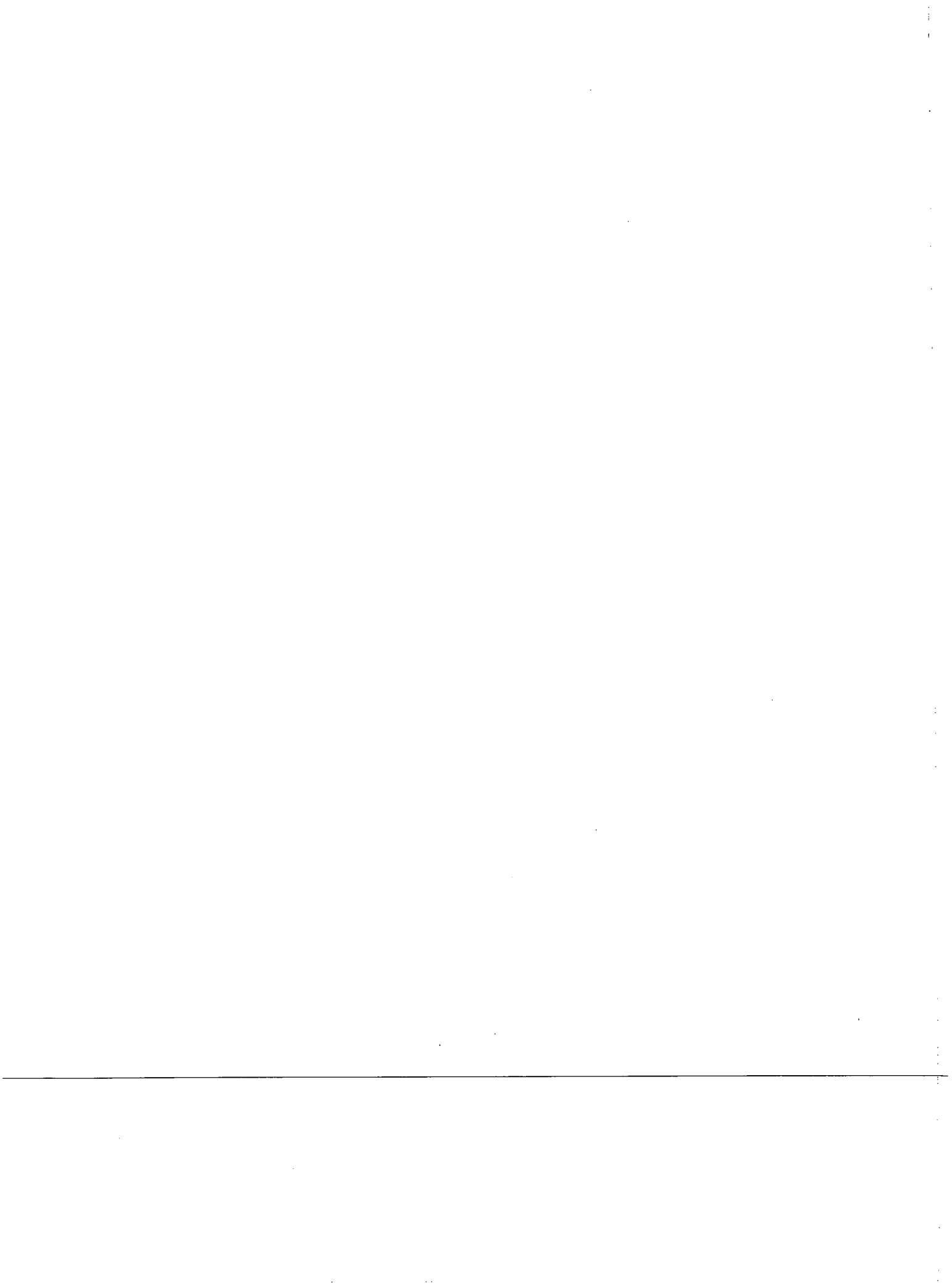
- En toute impartialité et indépendance,
- Etre en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le: 8-juil.-14

M. DUGUE

→ ADAR-ENVIRONNEMENT
19 RUE DE L'ABBÉ GROULT
75015 PARIS
Tél: 01 55 76 31 21
Fax: 01 55 76 31 32
Messagerie: adar@orange.fr
SIREN: 49436041400017



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Maxime DUGUE

est titulaire du certificat de compétences N° DT12561
pour :

DU

AU

Diagnostic amiante

04/02/2014

03/02/2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2008 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2008 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Délivré à Bagneux, le 4 février 2014

Pour DEKRA Certification S.A.S
Yvan MAINGUY, Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Y. Mainguy'.



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification S.A.S - 5, Avenue Garlande 92220 Bagneux - Siren 491 590 279 RCS Nanterre
Tél.: 01 41 17 11 24 - www.certification-diagnostiqueurs-immobiliers.fr



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

La Mutuelle du Mans Assurances IARD / MMA IARD SA atteste que

SARL ADAR ENVIRONNEMENT
19 RUE DE L'ABBE GROULT
75015 PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FIDI), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier :

• diagnostics légaux et réglementaires réalisés dans le cadre de la transaction, de la location ou découlant des obligations des propriétaires d'immeuble.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

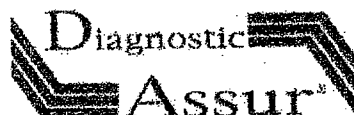
Date de prise d'effet du contrat : 19/02/2007

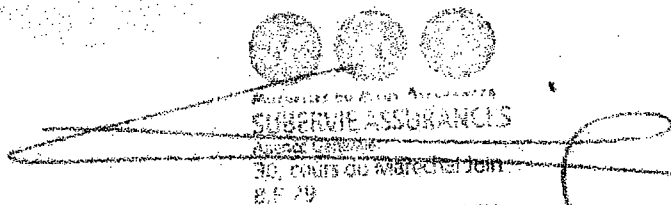
La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2014 au 31/12/2014, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 13 décembre 2013

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mna.fr
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr




Fédération du Mans Assurances
SUBERVIE ASSURANCES
30, cours du Maréchal Juin
B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67
Fax : 05.56.91.95.75

F0208

N° d'immatriculation : AD8-544-488

Référence de l'immeuble : S020 11 Passage Geffroy Didelot 75017 PARIS

Exercice actuel du 01/01/2022 au 31/12/2022

Dernier budget ordinaire (01/01/2022 - 31/12/2022) : 36 000,00 €

Prochaine assemblée : le 03/06/2019

En date du 01/03/2022

FONCIERE DU 17EME le 20/04/2023

HB

CARNET D'ENTRETIEN PARTIES COMMUNES ASSURANCE

Référence dossier	Ouvret le
Objet Montant TTC	Echéance
S020ASSURANCES CONTRAT ASSURANCE MULTI RISQUES Contrat N° 4487411404 - MI 5 783.04 € SWISSLIFE à compter du 01/10/2022	18/10/2021 00/00/0000

CONTRAT DE SYNDIC

Référence dossier	Ouvret le
Objet Montant TTC	Echéance
S020SYNDIC CONTRAT DE SYNDIC 7 344,72 €	26/06/2021 24/06/2022

CONTRATS D'ENTRETIEN

Référence dossier	Ouvret le
Objet Montant TTC	Echéance
S020ARCHIVES CONSERVATION DES ARCHIVES	18/10/2021 00/00/0000
S020COMPTEUREAU CONTRAT COMPTEUR D'EAU 1 211.04 € Contrat N°3770 2021 - 1124.06€ TTC 2022 - 1211.04€ TTC	25/06/2018 00/00/0000
S020DERATISATIO CONTRAT DE DERATISATION 348,72 €	18/10/2021 00/00/0000
S020DESINSECTIS CONTRAT DE DESINSECTISATION 1 070,58 €	30/04/1998 00/00/0000
S020NETTOYAGE Entretien parties communes 5 040,00 € 12 01 2022 - OS U&A relamping *22 07 2022 - L'employé d'immeuble a perdu la clé du bâtiment B redonnée ce jour.	01/09/2017 00/00/0000

CARNET D'ENTRETIEN

S020DEBARRASCAV DÉBARRAS DES CAVES 2 750,00 € *24/06/2021 : résolution quant au débarras des caves refusée. *24/09/2021 : accord par mail du CS. *28/09/2021 : OS à CAP BATIMENT selon le devis n°DV21000388 pour un montant de 2 750 € TTC.	08/09/2021 08/09/2021
S020ELECT PROBLEME ELECTRIQUE ESCALIER *16.11.2022 - Madame Timont nous indique qu'il y a un problème avec l'éclairage >OS MARCEL RENOVATION > Intervention le 23/11/2022 *13 12 2022 - OD AC CONSTRUCTION SUITE A LA NON INTERVENTION DE MARCEL *09 01 2023 - OD pour remise en état interrupteur et bouton porte entrée immeuble	16/11/2022 00/00/0000
S020FUITEROB Fuite sur robinet extérieur * 24 03 2022 - Madame Couzin locataire nous indique que le robinet fuit * 27 03 2022 - Envoie au CS * 04 04 2022 - Accord Madame Boudon > Accord Madame Peillon > Envoie OS SANITAIREMONCEAU *12 04 2022 - Réception facture Sanitaire Monceau Clôturé le 12/04/2022 *Travaux terminés	24/03/2022 00/00/0000
S020INTER120122 Remplacement INTERRUPTEUR / AMPOULE 12 01 2022 > Mail reçu Mme BOUDON pour remplacement interrupteur/ampoule OS N°S020-220112 // ASG	12/01/2022 00/00/0000
S020PORTECAVE Pose d'accès aux caves *19/10/2021 - OD BOUVET pose serrure porte cave N°S020-211019 *28/10/2021 - Réception devis N° DE3640 pour un montant de 438.39€ TTC *28/10/2021 - OS à BOUVET avec 12 clés supplémentaires (15 clés). *16/11/2021 - Réception facture n°FA5999 - 486,39 € TTC.	28/10/2021 00/00/0000

TRAVAUX

<p>S020REMPORTEUR REMPLACEMENT DE LA PORTE SUR RUE</p> <p>*01/12/2020 : vote en AG du remplacement de la porte immeuble pour un budget de 7 131,75 € (+ 3% HT d'honoraire syndic). Les travaux devront être réalisés après le ravalement.</p> <p>*03/02/2021 : OD à MMS BATIMENT + AMF + ARTISANS DU MARAIS</p> <p>*09/09/2021 : OD à RYM</p> <p>*26/11/2021 : OS à RYM pour la mise en place d'une ventouse - devis 445/2021 pour un montant de 2 376 € TTC.</p> <p>*26/01/2022 : Relance RYM.</p> <p>*27/01/2022 : Intervention de RYM. > Électricien nécessaire pour le raccordement élec. > OS à ASL ELEC</p> <p>*03/02/2022 : Réception facture n°9171/2022 - 2 376 € TTC</p> <p>*19 09 2022 - Relance suite à visite pour RYM concernant les ventouses de l'immeuble qui sont chaudes.</p>	09/09/2021 00/00/0000	
---	--------------------------	--

Référence dossier	Ouvret le
Objet Montant TTC	Echéance
<p>S020GAZCANALISA PROJET RENOUVELEMENT CANALISATION GAZ 2023 01 05</p> <p>> ASCAUDIT (8460€) ALUR:/</p> <p>AF : 33% le 01/08/2022 33% le 01/10/2022 33% le 01/12/2022</p> <p>CLE : CHARGES GENERALES Date prévue en octobre 2022 Dossier donné a FS.</p>	12/07/2022 04/07/2022
<p>S020VITRES DOUBLE VITRAGE</p> <p>*19 09 2022 - Suite à la visite sur immeuble demande devis pour pose double vitrage sur immeuble dans la cage d'escalier</p> <p>> OD MIROITERIE BRUGNON FRERE</p> <p>*07 10 2022 - Réception devis de Brugnong Freres - 11 465,77 € TTC.</p> <p>*06 02 2023 - OD AC CONSTRUCTION</p> <p>*06 04 2023 - Travaux voté en AG selon devis CASADOT, accord à donner en Juillet 2023 pour début des travaux en Septembre 2023.</p> <p>S020DTG DTG Lors de l'AGO du 04 07 2022</p>	19/09/2022 00/00/0000

BATIMENT : UNIQUE INTERVENTIONS/ENTRETIEN

Référence dossier	Ouvret le
Objet Montant TTC	Echéance
<p>S020FUIITE211104 Réparation d'une fuite avant compteur chez Mme SIMON</p> <p>*04/11/2021 : Appel de Mme Nathalie SIMON (mère), il y a une fuite avant le compteur EF de l'appartement.</p> <p>*04/11/2021 : OS à Sanitaire Monceau.</p> <p>*10/11/2021 : Facture SANITAIRE MONCEAU N°21/47078 pour un montant de 77€ TTC. Courrier envoyé à Mme SIMON victoire</p>	04/11/2021 00/00/0000

TRAVAUX

Référence dossier	Ouvret le
Objet Montant TTC	Echéance
<p>S020RAVALRUE Ravalement des façades sur rue</p> <p>*25/01/2022 : Réception de chantier</p> <p>*26/01/2022 : Facturation des honoraires et transmission des factures et PC CAP BATIMENT au cabinet ALBINET pour l'activation de l'assurance DO.</p> <p>*24 01 2023 Suite à la relance de CAP BATIMENT passage pour réfécion rembarde premier étage</p>	27/10/2021 00/00/0000