

EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60
Fax : 01 34 72 68 18
CCP PARIS N° 626251 N
Email : etude.plouchart@wanadoo.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC METRAGE



L'AN DEUX MILLE QUATORZE

LE QUATORZE JANVIER

REFERENCE ETUDE
N° 50140428
CRCAM
/
SCI LE VAL
(79, Rue Daubigny)
ACTE500 Tiers

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE, Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel, Société Coopérative dont le siège social est sis 8, Allée des Collèges à BOURGES (18000), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Etude.

EN VERTU DE :

Une ordonnance rendue le 3 Décembre 2013 par Monsieur le Président de la Chambre de l'Exécution et des Criées du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (95300), sur requête à lui présentée le 22 Novembre 2013, signifiée préalablement aux opérations de constat de ce jour.

Acte soumis à la taxe

Je, Maître Thierry PLOUCHART, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART & Vincent BARNIER, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Me suis rendu ce jour 79, Rue Daubigny à AUVERS-SUR-OISE (95430), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, l'ordonnance dont s'agit ayant ordonné dans son dispositif :

« Commettons la SCP PLOUCHART et BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES (95), laquelle aura pour mission :

- **de se rendre à AUVERS-SUR-OISE (95430), 79, rue Daubigny,**
- **de procéder à l'établissement d'un procès-verbal de description et d'occupation détaillé,**
- **de procéder, conformément aux dispositions de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et de son décret d'application 97-532 du 23 mai 1997, au métrage de la superficie privative des lots de copropriété.**

Disons que l'Huissier commis pourra se faire assister, si besoin est, du commissaire de police ou de la gendarmerie et, à défaut, de deux témoins majeurs, conformément à l'article 21 de la loi du 9 juillet 1991, d'un serrurier et éventuellement d'un géomètre expert. »

Déférant à cette commission, j'ai procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence des locataires occupants les appartements du rez-de-jardin gauche, du rez-de-rue droite, et du premier étage ; tandis qu'il a été procédé, en présence de deux témoins majeurs, Monsieur Cédric CORSEaux et Madame Sulian CORSEaux, à l'ouverture de la porte palière de l'appartement du rez-de-jardin droite, qui est inoccupé, et à celle de l'appartement du rez-de-rue gauche, occupé par un locataire, absent lors des présentes constatations, par Monsieur Yvan THIBONNET, Serrurier de la SARL CLEFS EN MAIN, soit :

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE VALLEE DU SAUSSERON
COMMUNE D'AUVERS-SUR-OISE (95430)
79, RUE DAUBIGNY**

**Un IMMEUBLE RURAL ANCIEN RENOVE, COUVERT EN
TUILES MECANIKES, A USAGE D'HABITATION,
DIVISE EN CINQ APPARTEMENTS , COMPRENANT**

**I – REZ-DE-JARDIN GAUCHE : Un appartement de 2 pièces principales,
divisé en :**

- Pièce de séjour,
- Cuisine à l'américaine ouverte sur le séjour,
- Salle de bains avec baignoire et lavabo, abritant le ballon d'eau chaude,
- Petit couloir de distribution,
- Une chambre,
- WC.

Eau, électricité et chauffage électrique par convecteurs muraux.

**II – REZ-DE-JARDIN DROITE : Un appartement de 2 pièces principales
divisé en :**

- Pièce de séjour,
- Coin-cuisine ouvert sur le séjour,

- Salle de bains avec douche, lavabo et WC,
- Petit dégagement abritant le ballon d'eau chaude,
- Une chambre.

Eau, électricité et chauffage électrique par convecteurs muraux.

III – REZ-DE-RUE : Une entrée commune à trois logements, et escalier d'accès à l'appartement du premier étage.

IV – REZ-DE-RUE GAUCHE : Un appartement de trois pièces principales, divisé en :

- Pièce de séjour, avec petit placard de rangement attenant,
- Couloir de distribution,
- Cuisine,
- Salle de bains avec baignoire et lavabo,
- Deux chambres,
- WC abritant le ballon d'eau chaude.

Eau, électricité et chauffage électrique par convecteurs muraux.

V – REZ-DE-RUE DROITE : Un appartement de trois pièces principales, de type duplex, divisé en :

A) NIVEAU BAS :

- Entrée avec penderie,
- WC,
- Pièce de séjour avec escalier d'accès à l'étage,
- Cuisine.

B) NIVEAU HAUT :

- Petit palier,
- Deux chambres,
- Salle de bains avec douche cabine et lavabo vasque.

Eau, électricité et chauffage électrique par convecteurs muraux.

VI – PREMIER ETAGE : Un appartement de trois pièces principales, divisé en :

- Pièce de séjour avec penderie et coin-cuisine,

- Petit couloir de dégagement,
- Deux chambres,
- Salle d'eau avec cabine de douche et lavabo double vasques,
- WC abritant le ballon d'eau chaude,
- Deux petites pièces sous pans de toiture, situées sur deux mezzanines donnant sur la pièce de séjour, accessibles par des escaliers en bois de type « échelles de meunier ».

Eau, électricité et chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble de ce bâtiment formant le Lot n° 4 pour 270/1.000^{èmes} des Parties Communes Générales, ainsi qu'il résulte du Règlement de Copropriété reçu le 27 Avril 2001 par acte de Maître Marie-Armelle SOMMIER, Notaire à PONTOISE.

OCCUPATION DES LIEUX

I – Rez-de-jardin gauche :

L'appartement est concédé à la location au profit de Monsieur Miguel MALEKANI et Monsieur Rodrigues MELINGUI-MOLO selon les clauses et conditions d'un contrat de location qui n'a pu m'être présenté.

D'après les déclarations de Monsieur MALEKANI, locataire, la location est consentie à compter du 15 Novembre 2013, pour une durée contractuelle de 3 ans, et moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 655,00 euros, provision sur charges incluse.

II – Rez-de-jardin droite :

L'appartement est actuellement totalement vide et inoccupé à ce jour.

III – Rez-de-rue gauche :

Location de cet appartement est concédée au profit de Monsieur William LAWSON. Les clauses et conditions de cette location n'ont pu être déterminées.

IV – Rez-de-rue droite :

Location de cet appartement est concédée au profit de Monsieur et Madame BOUCHER, selon contrat de location sous seings privés en date à AUVERS-SUR-OISE du 19 Janvier 2003, d'une durée initiale de 3 ans, renouvelée ; la date de prise d'effet ne figurant pas au contrat de location qui m'a été présenté, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 841,00 euros, dont 40,00 euros de provision sur charges.

V – Premier étage :

Location de cet appartement est concédée au profit de Madame Isabelle CHABIN, selon contrat de location sous seings privés en date à MONTESSON du 22 Juin 2012, d'une durée de 3 ans ayant débuté le 7 Juillet 2012, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 880,00 euros, dont 20,00 euros de provision sur charges ; ledit contrat de location m'ayant été présenté.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Syndic Bénévole de la Copropriété du
79, Rue Daubigny à AUVERS-SUR-OISE
« Résidence des Vallées »
Monsieur Alain LORGERIE
5, Rue Jean Boudot
95430 AUVERS-SUR-OISE

ETAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT

I – Rez-de-jardin gauche :

Séjour, cuisine, couloir, chambre
et WC

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Peinture et faïence murale
Carrelage au sol

II – Rez-de-jardin droite :

Pour toutes les pièces de l'appartement	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
---	--

III – Entrée commune en rez-de-rue

Dans cette entrée	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
-------------------	--

IV – Rez-de-rue gauche :

Pièce de séjour, couloir, cuisine chambres et WC	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
---	--

Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murale Carrelage au sol
----------------	---

V – Rez-de-rue droite :

Niveau bas :

Pour toutes les pièces	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
------------------------	--

Niveau haut :

Palier et chambres	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
--------------------	--

Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murale Parquet au sol
----------------	---

VI – Premier étage :

Pièce de séjour, chambres, couloir salle d'eau	Lambris de bois au plafond Peinture sur les murs Carrelage au sol
---	---

WC

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Mezzanines

Lambris de bois sur pans de toiture
Parquet au sol

De façon générale, l'immeuble dans son ensemble a fait l'objet d'une rénovation, et présente des revêtements de plafonds, murs et sols en état d'usage.

SURFACE

A l'issue de ces constatations de description, Madame Sigrid HEIL, Technicienne du Cabinet DAPP, sis 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122) a procédé au calcul de la superficie totale de ce lot de copropriété conformément aux dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996), pour une surface totale relevée de :

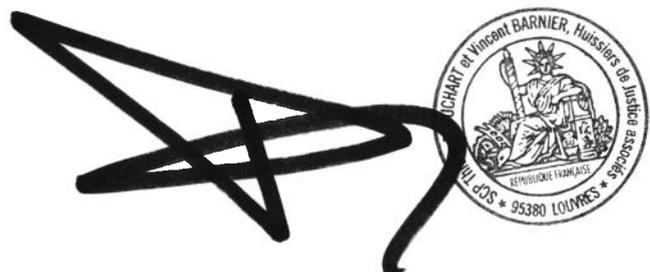
- 256,90 m² (deux cent cinquante six mètres carrés quatre vingt dix)

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés quatre clichés photographiques du bien pris par mes soins lors des présentes constatations, un extrait de plan cadastral, une copie du Règlement de Copropriété reçu par acte de Maître SOMMIER, Notaire à PONTOISE (95300) en date du 27 avril 2001, et le CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE établi par le Cabinet DAPP sur six pages numérotées de 1 à 6.

COÛT : CINQ CENT VINGT NEUF EUROS ET QUATRE VINGT CENTIMES.

Nombre de pages : 9
Taxe Trésor Public : 9,15

DETAIL :	
Emol	226,60
SCT	7,27
Art 16-1 (5 logements)	200,00
TVA	86,78
TAXE	9,15
TOTAL.....	529,80







SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60



SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
TEL. : 01 34 72 60 50



SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 55 68



SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice associés
25, rue Paul Bruel
95300 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 00

Département :
VAL-D'OISE

Commune :
AUVERS SUR OISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CERGY-PONTOISE VEXIN
HOTEL DES IMPOTS AVE BERNARD
HIRSCH 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.72.53 -fax 01.30.75.72.55
cdf.cergy-pontoise-
vexin@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

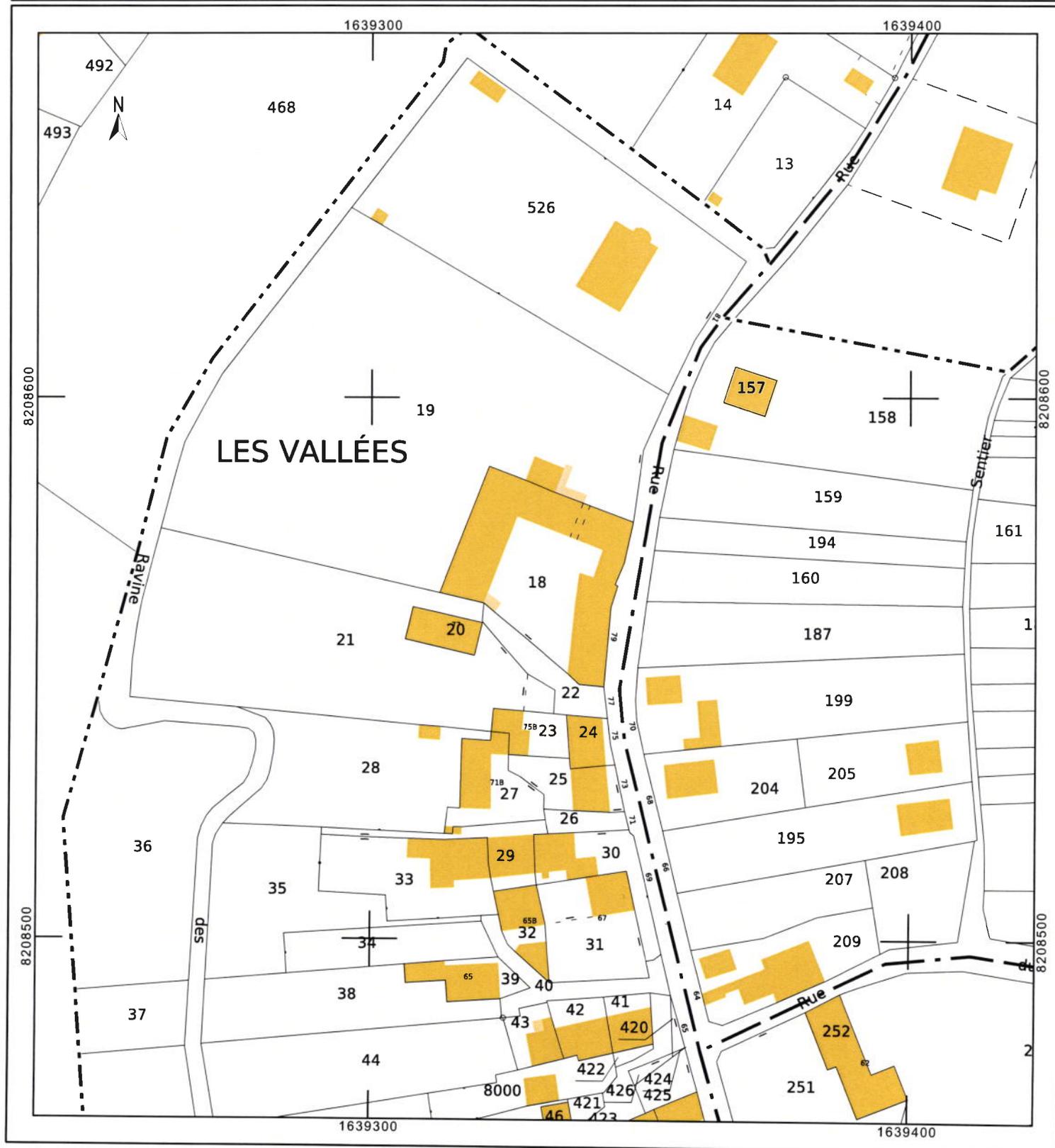
Date d'édition : 15/01/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice associés
25, rue Paul Bruel
95360 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice associés
26, rue Paul Brue
95000 LOUVRES
Tél. 1 61 24 74 66 60

Taxe N° 382

Rép. N° 010353

27 AVRIL

2001

Règlement de Copropriété

par les Consorts ROGER

Immeuble à AUVERS-SUR-OISE
79, Rue Daubigny -

M^{es} SOMMIER

Notaires Associés

PONTOISE (Val-d'Oise)



DROITS DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Décision du 28.9.73

L'AN DEUX MILLE UN
LE VINGT-SEPT AVRIL
A PONTOISE (Val d'Oise), en l'Office Notarial

Maître Marie-Armelle SOMMIER, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Marie-Armelle SOMMIER et Jean-Gonzague SOMMIER, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à PONTOISE (Val d'Oise), 38 rue de l'Hôtel de Ville.

A reçu le présent acte authentique contenant :

**REGLEMENT DE COPROPRIETE
AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

A LA REQUETE DE :

1ent- Madame Germaine Ernestine ROGER, retraitée, demeurant à ENNERY (Val d'Oise), 28 Rue de la Croix, veuve en uniques noces et non remariée de Monsieur Marcel Paul BIGOT.

Née à AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise), le 7 janvier 1908.
De nationalité française.

2ent- Madame Gisèle ~~Suzanne~~ ROGER, retraitée, demeurant à AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise), 7 Rue du Parc, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Roger Henri DECARSIN, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, le 18 mai 1966.

Née à AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise), le 4 août 1935.
De nationalité française.

GR M B MO 9

PUBLIÉ et ENREGISTRÉ au *serCergy*
le *8 juin 2001*
Volume *2001P* Numéro *3929*
Droits : *500 salaires* : 100

3ent- Madame Monique Ernestine ROGER, retraitée, demeurant à SAINT-OUEN L'AUMONE (Val d'Oise), 11 Chaussée Jules César, veuve en uniques noces et non remariée de Monsieur Robert Paul Francis BUIRON.

Née à AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise), le 12 septembre 1933.
De nationalité française.

Propriétaires de l'immeuble ci-après désigné.

PRESENCE-REPRESENTATION

- Madame BIGOT à ce non présente, mais représentée par Madame Martine BIGOT, employée de banque, épouse de Monsieur OLIVIER, demeurant ENNERY (Val d'Oise), 31 rue de la Croix.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant acte reçu par Me Marie-Armelle SOMMIER, notaire soussigné, le 31 mars 2001.

- Madame DECARSIN est présente.
- Madame BUIRON est présente.

DESIGNATION

Commune d'AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise)

Un CORPS de ferme à rénover situé à AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise), 79 Rue Daubigny, cadastré section AM numéro 18 lieudit « 79 Rue Daubigny », pour 08 ares 45 centiares, et numéro 19 même lieudit, pour 37 ares 95 centiares.

Tenant :

D'un côté, le passage commun et Eugène CHAMBOURLERON ou représentant.

D'autre côté, Pierre MATHON, CHARLAP ou représentant.

D'un bout, la ravine.

Et d'autre bout, la rue Daubigny.

Bénéfice de la servitude de passage sur la parcelle cadastrée section AM numéro 22, lieudit « 77 Rue Daubigny », pour 01 are 32 centiares (simple rappel).

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, sont demeurés ci-joints et annexés après mention :

- note de renseignements d'urbanisme délivrée le 12 septembre 2000.
- plan de situation avec cachet du service des carrières en date du 29 août 2000.

PR M B Mo

9

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE ci-dessus désigné appartient savoir :
- à Madame BIGOT née ROGER pour 10/12^{èmes},
- à Madame DECARSIN née ROGER pour 1/12^{ème},
- et à Madame BUIRON née ROGER pour 1/12^{ème},
Par suite des faits et actes suivants.

ORIGINAIREMENT,

Il appartenait conjointement et indivisément à Mademoiselle Aline ROGER, ci-après nommée, Madame BIGOT née ROGER, requérante aux présentes, et Madame Denise ROGER, ci-après nommée, chacune pour un tiers indivis, au moyen de l'adjudication qui en avait été prononcée à leur profit, aux termes d'un procès-verbal dressé par Maître ELLUIN, notaire à PONTOISE, le 26 mars 1936, faisant suite à un cahier des charges dressé par ledit notaire, le 22 février 1936, en exécution d'un jugement contradictoire rendu par le Tribunal Civil de première instance de PONTOISE, le 9 juillet 1935, le tout à la requête de Monsieur Léon Aimable ROGER, cultivateur, demeurant à AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise), rue Daubigny, époux de Madame Marcelle LEGRAND, contre Madame Eugénie Blanche BOURESCHÉ veuve en premières noces de Monsieur Louis Ernest ROGER et épouse en secondes noces de Monsieur Louis DUPIN, Mademoiselle Aline ROGER, Madame BIGOT née ROGER alors célibataire et Mademoiselle Denise ROGER.

Cette adjudication a été prononcée moyennant un prix principal de trente sept mille cinq cents anciens francs.

En vertu du cahier des charges, les Consorts ROGER n'ont pas été déclarés adjudicataires, mais l'extinction des feux a valu de leur part l'obligation d'accepter l'attribution conjointe de la part de tous leurs co-partageants et co-propriétaires et l'obligation pour eux d'en faire ladite attribution dans le partage à intervenir.

L'état liquidatif des communauté et succession ROGER-BOURESCHÉ a été dressé par ledit Maître ELLUIN, le 14 juin 1937 et déposé au rang des minutes dudit notaire le même jour, lequel a été homologué par un jugement du Tribunal Civil de PONTOISE.

Aux termes dudit état liquidatif, l'immeuble dont s'agit a été attribué aux Consorts ROGER.

Un extrait tant des cahier de charges, acte de dépôt, procès-verbal d'adjudication que de l'état liquidatif, a été transcrit au premier bureau des Hypothèques de PONTOISE, le 28 juillet 1937, volume 2745, numéro 43.

VENTE par Mademoiselle Aline ROGER du 12 décembre 1969

Aux termes d'un acte reçu par Maître Albert SOMMIER, notaire à PONTOISE, le 12 décembre 1969, publié au premier bureau des Hypothèques de PONTOISE, le 21 janvier 1970, volume 8600, numéro 6,

Mademoiselle Aline Louise Eugénie ROGER, cultivatrice, demeurant à AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise), 79 rue Daubigny.

Née à AUVERS-SUR-OISE, le 20 octobre 1906.

gr m B Mo

y

A vendu à Monsieur André Jules DUPIN, ci-après nommé.
Le tiers indivis lui appartenant, de l'immeuble sus-désigné.
Moyennant le prix principal de vingt mille francs, payé comptant aux termes
dudit acte qui en contient quittance.
L'état délivré sur cette publication s'était révélé entièrement négatif.

DECES de Mademoiselle Denise ROGER

Mademoiselle Denise Marcelline ROGER, en son vivant retraitée, née à
AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise) le 2 septembre 1909, demeurant à AUVERS-
SUR-OISE, 79 rue Daubigny, célibataire, est décédée à PONTOISE (Val d'Oise)
le 23 août 1986, laissant pour lui succéder :

Madame BIGOT née ROGER, requérante aux présentes.
SA SŒUR GERMAINE.

Légataire universelle aux termes de son testament fait en la forme olographe
en date à AUVERS-SUR-OISE du 12 mars 1976, déposé au rang des minutes de
Maître Albert SOMMIER, notaire à PONTOISE (Val d'Oise), le 22 décembre
1987.

Lequel legs a pu recevoir son entière exécution, attendu que Mademoiselle
ROGER est décédée sans laisser d'ascendant, de descendant légitime, naturel,
adoptif ou ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive.

Ainsi que le constate l'acte de notoriété dressé par Maître Albert
SOMMIER, notaire susnommé, le 14 janvier 1987.

Madame BIGOT née ROGER a été envoyée en possession du legs à elle
fait, aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal
de Grande Instance de PONTOISE le 25 mai 1988.

DECES de Monsieur André DUPIN

Monsieur André Jules DUPIN, en son vivant retraité, né à AUVERS-SUR-
OISE (Val d'Oise) le 21 novembre 1923, demeurant à AUVERS-SUR-OISE, 79
rue Daubigny, célibataire, est décédé à AUVERS-SUR-OISE, le 18 août 1997,
laissant à défaut d'ascendant, de descendant légitime, naturel, adoptif ou ayant fait
l'objet d'une légitimation adoptive,

1) Madame BIGOT née ROGER, requérante aux présentes.

Sa demi-sœur, héritière pour moitié de la succession.

Issue avec Monsieur Léon ROGER, Mesdemoiselles Aline ROGER et
Denise ROGER, prédécédés, de l'union de Monsieur Louis Ernest ROGER et
Madame Eugénie Blanche BOURESCHE, également prédécédés.

2) Madame DECARSIN née ROGER, requérante aux présentes.

3) Et Madame BUIRON née ROGER, requérante aux présentes,

Ses demi-nièces, héritières de l'autre moitié, soit chacune pour un/quart.

Issues de l'union de Monsieur Léon Aimable ROGER et Madame Marcelle
Berthe LEGRAND, tous deux prédécédés.

Seules héritières dans la ligne maternelle.

Observation est ici faite, qu'il n'existe aucun héritier dans la ligne
paternelle, puisque Mesdames DAUVERGNE et MALEVAULT seules
présumentes héritières, ont renoncé à la succession par déclaration au greffe

gr M B Mo

9

du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, respectivement en date des 12 mars 1998 et 21 avril 1998.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans l'acte de notoriété dressé par Maître Marie-Armelle SOMMIER, notaire à PONTOISE, le 22 avril 1998.

L'ATTESTATION de propriété après ces deux décès a été dressée par Maître Marie-Armelle SOMMIER, notaire à PONTOISE, ce jour (27 avril 2001), dont une expédition sera publiée au premier bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE avant celle des présentes.

- TITRE I -

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en QUATRE (4) lots numérotés de 1 à 4 inclus.

L'assiette de la copropriété est située à AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise), 79 Rue Daubigny, et est cadastrée section AM numéro 18 pour 08 a 45 ca, et numéro 19 pour 37 a 95 ca.

Le LOT numéro 1

Un Bâtiment.

E les 260/1.000èmes des parties communes générales.

Le LOT numéro 2

Un Bâtiment.

E les 160/1.000èmes des parties communes générales.

Le LOT numéro 3

Un Bâtiment.

E les 310/1.000èmes des parties communes générales.

Le LOT numéro 4

Un Bâtiment.

E les 270/1.000èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n. 59-90 du 7 janvier 1959.

gR MB Mo y

LOT	NATURE	QUOTE-PART GENERALE
1	Bâtiment	260
2	Bâtiment	160
3	Bâtiment	310
4	Bâtiment	270
		1000/1000

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- un plan de situation de la copropriété dressé par le Cabinet L'OLLIEROU et MONET, géomètres experts à CERGY, à l'échelle de 1/250.
- un plan de chacun des lots.
- le diagnostic technique de l'ensemble du corps de ferme établi suite à la visite effectuée les 28 février et 1^{er} mars 2001 par la Société 2M ENTREPRISE, 19 rue des Repas, 60270 GOUVIEUX, en date du 13 mars 2001, conformément à l'article 74 de la loi S.R.U. numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 et de la circulaire 2001/3/UHC/ du 1/2/18.1.2001.

- TITRE II -

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n. 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n. 85-1470 du 31 décembre 1985 et n. 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, et de la loi du 13 décembre 2000 dite Loi SRU dans le but :

1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.

3) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

GR MB Mo 4

4) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 précité.

6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du n. 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

A - PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun des copropriétaires.

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété ;
- et, le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Elles comprennent notamment la cour, telle qu'elle figure sur le plan.

gR M B Mo 4

Il est strictement interdit d'y stationner et d'entreposer quelque objet ou véhicule que ce soit.

Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de surélever le bâtiment,
- le droit d'affouiller le sol,
- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvres qui sont parties communes ;
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes ; toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne.
- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc...).
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières.
- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants.
- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, les abat-jour, jalousies.
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires.)
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur.
- les sonneries et installations téléphoniques.
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot.
- les vitrages, glaces, miroirs et velux.
- les châssis à tabatière.
- la peinture des choses privées.
- les papiers, tentures et décors.
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

GR M B Mo 7

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

B - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

Principes - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

Location - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

gr m B Mo y

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Utilisations des fenêtres et balcons - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni détritiques ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Bruits - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Animaux - Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Antennes - Une antenne collective de radio, une antenne collective de télévision ou une parabole collective pourront être installées sur le toit de l'immeuble. Toutes décisions concernant la ou les installations visées ci-dessus seront faites à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Le raccordement de chaque appartement devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles devra être faite conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application n° 67-1171 du 22 Décembre 1967.

gr MB Mo 9

Enseignes - Plaques - Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Toutefois, les copropriétaires ou occupants des magasins situés au rez-de-chaussée pourront apposer une enseigne à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres lots ni de porter atteinte à l'harmonie de l'immeuble.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule ou à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Réparations et entretien - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Radiateurs - Chauffage - Chaque copropriétaire ne pourra, sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

En cas d'autorisation, la quote-part de charges de chauffage afférente au lot concerné sera modifiée en conséquence.

Ne peuvent être utilisés sans que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

JA MB Mo

y

Ramonage - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

Surcharge des planchers - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Responsabilité - Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

C- USAGE DES PARTIES COMMUNES

Principe - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Encombrement - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

PR M B Mo

g

Livraisons - Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières salées ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Hygiène - Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

Harmonie de l'immeuble - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

Troubles de jouissance - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Responsabilité - Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

gr MB Mo

7

Entretien - Carence - En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Syndic

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Monsieur Alain LORGERIE, demeurant à AUVERS SUR OISE, 5 rue Jean Boudot
Est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Notamment :

Le syndic doit, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

A défaut du respect de l'obligation ainsi faite, le mandat du syndic sera nul de plein droit.

Conseil syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical. Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil

gr MB Mo

syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Assemblées Générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

Représentation - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

gR MB Mo 7

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal d'Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Tenue des Assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président, et le cas échéant son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extrait de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum - Majorité - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quote-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité de tous les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article dans sa rédaction actuelle.

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, l'assemblée peut, sur deuxième convocation, délibérer valablement aux conditions de majorité de l'article 24.

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction actuelle, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant

gR M B Mo 9

les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires); cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, ceci, sous réserve du cas prévu lors de la modification de majorité apportée par la loi n. 94-624 du 21 juillet 1994.

Décisions requérant l'unanimité- L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Votes particuliers - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement communs seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Règlement des charges

I - Un budget prévisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

gR MB Mo 9

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III - En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

IV - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

MUTATIONS DE PROPRIETE

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

Mutation entre vifs - Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

gr m B Mo ↗

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Mutation par décès - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

TRAVAUX IMMOBILIERS

Améliorations

Décisions - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Travaux entraînant accès aux parties privatives - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

gr M B Mo 9

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Paiement des travaux - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

DOMICILE

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine conformément à l'article 64 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de

MA MB Mo

4

l'immeuble; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Détachement d'éléments de lot - Division de lots - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun)

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Formalités - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant selon le cas la mention de publicité foncière ou l'inscription au Livre Foncier devra être remise :

1- Au syndic,

2- Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

PUBLICITE FONCIERE OU LIVRE FONCIER

Le présent règlement de copropriété sera selon le cas publié au Premier Bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE, conformément à la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière ou inscrit au Livre Foncier.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou

gn m B Mo }

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

FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété seront remboursés par les futurs copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

DONT ACTE rédigé sur 22 pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : /

- Mots rayés nuls : 1

- Chiffres rayés nuls : /

- Lignes entières rayées nulles : /

- Barres tirées dans les blancs : /

gr MB MO 7

Roger

M Bimond

Holviès

JEAN-CLAUDE L'OLLIEROU

GEOMETRE-EXPERT FONCIER DPLG

INSCRIT SOUS LE NUMERO A 3695 AU TABLEAU DE L'ORDRE
EXPERT PRÈS LA COUR D'APPEL DE VERSAILLES

23

BRUNO MONET

GEOMETRE-EXPERT FONCIER DPLG

INSCRIT SOUS LE NUMERO A 3696 AU TABLEAU DE L'ORDRE
EXPERT PRÈS LA COUR D'APPEL DE VERSAILLES

DROITS DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Décision du 28.9.73

ANNEXE A LA MINUTE D'UN
ACTE REÇU LE

27. AVRIL 2001

PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ.

COPROPRIETE DU 76 RUE DAUBIGNY A AUVERS SUR OISE

Lot	Nature	Quote part générale
1	Bâtiment	260
2	Bâtiment	160
3	bâtiment	310
4	bâtiment	270
		1000/1000

J.-C. L'OLLIEROU - B. MONET

Géomètres-Experts Fonciers DPLG
6, rue des Gauchères - B.P. 39
95001 CERGY PONTOISE CEDEX
Tél. 01 30 30 41 03 Fax 01 30 32 98 13

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE INSCRITE SOUS LE NUMERO 79015 AU TABLEAU DE L'ORDRE

ADRESSE POSTALE : B.P. 39 - 95001 CERGY PONTOISE CEDEX

6, RUE DES GAUCHÈRES - 95000 CERGY-VILLAGE - TEL. 01 30 30 41 03 - FAX 01 30 32 98 13

PERMANENCE : (ANCIEN CABINET CONNAN) 54, RUE JEAN-JAURES - 95640 MARINES - TEL. 01 30 39 89 57
CONSULTATION DES GEOMETRES-EXPERTS A MARINES SUR RENDEZ-VOUS LE VENDREDI APRES-MIDI ET LE SAMEDI MATIN

MEMBRES D'UNE ASSOCIATION AGREEE PAR L'ADMINISTRATION FISCALE
ACCEPTANT A CE TITRE LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUES LIBELLES A LEURS NOMS

PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ.

DROITS DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Décision du 23.9.73

PLAN DE SITUATION

COMMUNE d'AUVERS-sur-OISE

Lieudit : 79, rue Daubigny

Section AM n° 18-19 et 22 (Passage Commun)

Propriété appartenant à: Consorts ROGER-DUPLIN et BIGOT

Echelle: 1/5000





Certificat de surface privative

Numéro de dossier : **SCI0558**
Date du repérage : **14/01/2014**
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **79 RUE DAUDIGNY**
Commune : **95430 AUVERS-SUR-OISE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage RDJ; Porte GAUCHE Lot
numéro 4,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **SCI LE VAL**
Adresse : **79 RUE DAUDIGNY**
95430 AUVERS-SUR-OISE

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

Nom et prénom : **SCP PLOUCHART BARNIER**
Adresse : **25 RUE PAUL BRUEL**
95380 LOUVRES

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL DAPP**
Adresse : **6 RUE DU GUE**
77122 MONTHYON
Numéro SIRET : **442197018**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **HISCOX**
Numéro de police et date de validité : **HA RCP0083746 / 31/12**

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 46.42 m² (quarante-six mètres carrés quarante-deux)
Surface au sol totale : 46.42 m² (quarante-six mètres carrés quarante-deux)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Salon	27.05	27.05	
Salle de bain	5.47	5.47	
Dégagement	1.76	1.76	
Chambre 1	10.63	10.63	
Wc	1.51	1.51	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 46.42 m² (quarante-six mètres carrés quarante-deux)**
Surface au sol totale : 46.42 m² (quarante-six mètres carrés quarante-deux)Fait à **AUVERS-SUR-OISE**, le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.45.45 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.09.86.51

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0559
Date du repérage : 14/01/2014
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 79 RUE DAUDIGNY Commune : 95430 AUVERS-SUR-OISE Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Etage RDJ; Porte DROITE Lot numéro 4,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI LE VAL Adresse : 79 RUE DAUDIGNY 95430 AUVERS-SUR-OISE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL DAPP Adresse : 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Numéro SIRET : 442197018 Désignation de la compagnie d'assurance : ... HISCOX Numéro de police et date de validité : HA RCP0083746 / 31/12	
Superficie privative en m² du lot	

Surface Loi Carrez totale : 38.83 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)
Surface au sol totale : 38.83 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privée au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Salon	20.19	20.19	
Salle de bain	5.69	5.69	
Placard 1	3.16	3.16	
Chambre 1	9.79	9.79	

Superficie privée en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 38.83 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)****Surface au sol totale : 38.83 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)**Fait à **AUVERS-SUR-OISE**, le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.57.58 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.09.86.51

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0561
 Date du repérage : 14/01/2014
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : Val-d'Oise Adresse : 79 RUE DAUDIGNY Commune : 95430 AUVERS-SUR-OISE</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Parties communes Lot numéro 4,</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : . SCI LE VAL Adresse : 79 RUE DAUDIGNY 95430 AUVERS-SUR-OISE</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage :</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL DAPP Adresse : 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Numéro SIRET : 442197018 Désignation de la compagnie d'assurance : ... HISCOX Numéro de police et date de validité : HA RCP0083746 / 31/12</p>	
<p>Superficie privative en m² du lot</p>	

Surface Loi Carrez totale : 2.84 m² (deux mètres carrés quatre-vingt-quatre)
Surface au sol totale : 2.84 m² (deux mètres carrés quatre-vingt-quatre)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Parties communes	2.84	2.84	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 2.84 m² (deux mètres carrés quatre-vingt-quatre)****Surface au sol totale : 2.84 m² (deux mètres carrés quatre-vingt-quatre)**Fait à **AUVERS-SUR-OISE**, le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.57.12 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.09.86.51

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0560
 Date du repérage : 14/01/2014
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 79 RUE DAUDIGNY Commune : 95430 AUVERS-SUR-OISE Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Etage RDC; Porte GAUCHE Lot numéro 4,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI LE VAL Adresse : 79 RUE DAUDIGNY 95430 AUVERS-SUR-OISE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL DAPP Adresse : 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Numéro SIRET : 442197018 Désignation de la compagnie d'assurance : ... HISCOX Numéro de police et date de validité : HA RCP0083746 / 31/12	

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 51.78 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-dix-huit)
Surface au sol totale : 51.78 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-dix-huit)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Salon	21.33	21.33	
Placard 1	1.35	1.35	
Dégagement	2.59	2.59	
Cuisine	4.80	4.80	
Salle de bain	3.39	3.39	
Wc	1.46	1.46	
Chambre 1	6.74	6.74	
Chambre 2	10.12	10.12	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 51.78 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-dix-huit)**
Surface au sol totale : 51.78 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-dix-huit)Fait à **AUVERS-SUR-OISE**, le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GISEMENT MONTHYON
TEL : 01.60.44.5115 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.09.86.51

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0556
 Date du repérage : 14/01/2014
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage : 01h00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Adresse : Commune :</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : RDC DROITE lot n°4,</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : SCI LE VAL Adresse : 79 RUE DAUDIGNY 95430 AUVERS-SUR-OISE</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage :</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL DAPP Adresse : 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Numéro SIRET : 442197018 Désignation de la compagnie d'assurance : ... HISCOX Numéro de police et date de validité : HA RCP0083746 / 31/12</p>	

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 61.16 m² (soixante et un mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 61.16 m² (soixante et un mètres carrés seize)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	3.70	3.70	
Wc	1.21	1.21	
Salon	22.98	22.98	
Cuisine	6.62	6.62	
Palier	3.60	3.60	
Chambre 1	8.03	8.03	
Chambre 2	10.75	10.75	
Salle de bain	4.27	4.27	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 61.16 m² (soixante et un mètres carrés seize)****Surface au sol totale : 61.16 m² (soixante et un mètres carrés seize)**Fait à , le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.45.78 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.09.86.51

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0557
 Date du repérage : 14/01/2014
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 79 RUE DAUDIGNY Commune : 95430 AUVERS-SUR-OISE Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <p style="text-align: center;">Lot numéro 4, 1^{er} étage</p>

Désignation du propriétaire
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI LE VAL Adresse : 79 RUE DAUDIGNY <p style="text-align: center;">95430 AUVERS-SUR-OISE</p>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)
Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL <p style="text-align: center;">95380 LOUVRES</p>

Repérage
Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL DAPP Adresse : 6 RUE DU GUE <p style="text-align: center;">77122 MONTHYON</p> Numéro SIRET : 442197018 Désignation de la compagnie d'assurance : ... HISCOX Numéro de police et date de validité : HA RCP0083746 / 31/12

Superficie privative en m ² du lot

Surface Loi Carrez totale : 55.87 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-sept)
Surface au sol totale : 92.72 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés soixante-douze)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Salon	26.60	26.60	
Placard 1	0.64	0.64	
Chambre 1	9.16	9.16	
Dégagement	1.88	1.88	
Wc	1.48	1.48	
Salle de bain	6.27	6.27	
Chambre 2	9.84	9.84	
Mezzanine 1	0.00	20.35	
Mezzanine 2	0.00	16.50	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 55.87 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-sept)
Surface au sol totale : 92.72 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés soixante-douze)**Fait à **AUVERS-SUR-OISE**, le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.578 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.09.86.51

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0558
Date du repérage : 14/01/2014
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **79 RUE DAUDIGNY**
Commune : **95430 AUVERS-SUR-OISE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
**Etage RDJ; Porte GAUCHE Lot
numéro 4,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI LE VAL**
Adresse : **79 RUE DAUDIGNY**
95430 AUVERS-SUR-OISE

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

Nom et prénom : **SCP PLOUCHART BARNIER**
Adresse : **25 RUE PAUL BRUEL**
95380 LOUVRES

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL DAPP**
Adresse : **6 RUE DU GUE**
77122 MONTHYON
Numéro SIRET : **442197018**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **HISCOX**
Numéro de police et date de validité : **HA RCP0083746 / 31/12**

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 46.42 m² (quarante-six mètres carrés quarante-deux)
Surface au sol totale : 46.42 m² (quarante-six mètres carrés quarante-deux)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Salon	27.05	27.05	
Salle de bain	5.47	5.47	
Dégagement	1.76	1.76	
Chambre 1	10.63	10.63	
Wc	1.51	1.51	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 46.42 m² (quarante-six mètres carrés quarante-deux)**
Surface au sol totale : 46.42 m² (quarante-six mètres carrés quarante-deux)Fait à **AUVERS-SUR-OISE**, le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.45.46 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.08.86.61

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0559
Date du repérage : 14/01/2014
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **79 RUE DAUDIGNY**
Commune : **95430 AUVERS-SUR-OISE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
**Etage RDJ; Porte DROITE Lot
numéro 4,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **SCI LE VAL**
Adresse : **79 RUE DAUDIGNY**
95430 AUVERS-SUR-OISE

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

Nom et prénom : **SCP PLOUCHART BARNIER**
Adresse : **25 RUE PAUL BRUEL**
95380 LOUVRES

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL DAPP**
Adresse : **6 RUE DU GUE**
77122 MONTHYON
Numéro SIRET : **442197018**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **HISCOX**
Numéro de police et date de validité : **HA RCP0083746 / 31/12**

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 38.83 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)
Surface au sol totale : 38.83 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Salon	20.19	20,19	
Salle de bain	5.69	5,69	
Placard 1	3.16	3.16	
Chambre 1	9.79	9,79	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 38.83 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)****Surface au sol totale : 38.83 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)**Fait à **AUVERS-SUR-OISE**, le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.45.78 FAX : 01.80.44.47.12
PORTABLE : 06.09.09.86.51

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0561
Date du repérage : 14/01/2014
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 79 RUE DAUDIGNY Commune : 95430 AUVERS-SUR-OISE
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Parties communes Lot numéro 4,

Désignation du propriétaire
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI LE VAL Adresse : 79 RUE DAUDIGNY 95430 AUVERS-SUR-OISE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)
Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES

Repérage
Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : EUURL DAPP Adresse : 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Numéro SIRET : 442197018 Désignation de la compagnie d'assurance : ... HISCOX Numéro de police et date de validité : HA RCP0083746 / 31/12

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 2.84 m² (deux mètres carrés quatre-vingt-quatre)
Surface au sol totale : 2.84 m² (deux mètres carrés quatre-vingt-quatre)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Parties communes	2.84	2.84	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 2.84 m² (deux mètres carrés quatre-vingt-quatre)**
Surface au sol totale : 2.84 m² (deux mètres carrés quatre-vingt-quatre)Fait à **AUVERS-SUR-OISE**, le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.45.78 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.09.88.51

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0560
Date du repérage : 14/01/2014
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **79 RUE DAUDIGNY**
Commune : **95430 AUVERS-SUR-OISE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
**Etage RDC; Porte GAUCHE Lot
numéro 4,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **SCI LE VAL**
Adresse : **79 RUE DAUDIGNY**
95430 AUVERS-SUR-OISE

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

Nom et prénom : **SCP PLOUCHART BARNIER**
Adresse : **25 RUE PAUL BRUEL**
95380 LOUVRES

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL DAPP**
Adresse : **6 RUE DU GUE**
77122 MONTHYON
Numéro SIRET : **442197018**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **HISCOX**
Numéro de police et date de validité : **HA RCP0083746 / 31/12**

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 51.78 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-dix-huit)
Surface au sol totale : 51.78 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-dix-huit)

Résultat du repérageDate du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Salon	21.33	21.33	
Placard 1	1.35	1.35	
Dégagement	2.59	2.59	
Cuisine	4.80	4.80	
Salle de bain	3.39	3.39	
Wc	1.46	1.46	
Chambre 1	6.74	6.74	
Chambre 2	10.12	10.12	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 51.78 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-dix-huit)**
Surface au sol totale : 51.78 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-dix-huit)Fait à **AUVERS-SUR-OISE**, le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.47.12 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.09.86.51

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0556
Date du repérage : 14/01/2014
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 01h00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :

Adresse :

Commune :

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
RDC DROITE lot n°4,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **SCI LE VAL**

Adresse : **79 RUE DAUDIGNY
95430 AUVERS-SUR-OISE**

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

Nom et prénom : **SCP PLOUCHART BARNIER**

Adresse : **25 RUE PAUL BRUEL
95380 LOUVRES**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL DAPP**

Adresse : **6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON**

Numéro SIRET : **442197018**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **HISCOX**

Numéro de police et date de validité : **HA RCP0083746 / 31/12**

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 61.16 m² (soixante et un mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 61.16 m² (soixante et un mètres carrés seize)

Résultat du repérageDate du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	3.70	3.70	
Wc	1.21	1.21	
Salon	22.98	22.98	
Cuisine	6.62	6.62	
Palier	3.60	3.60	
Chambre 1	8.03	8.03	
Chambre 2	10.75	10.75	
Salle de bain	4.27	4.27	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 61.16 m² (soixante et un mètres carrés seize)****Surface au sol totale : 61.16 m² (soixante et un mètres carrés seize)**Fait à , le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.47.12 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.09.86.51

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SCI0557
Date du repérage : 14/01/2014
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **79 RUE DAUDIGNY**
Commune : **95430 AUVERS-SUR-OISE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro 4, 1^{er} étage

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **SCI LE VAL**
Adresse : **79 RUE DAUDIGNY**
95430 AUVERS-SUR-OISE

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

Nom et prénom : **SCP PLOUCHART BARNIER**
Adresse : **25 RUE PAUL BRUEL**
95380 LOUVRES

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL DAPP**
Adresse : **6 RUE DU GUE**
77122 MONTHYON
Numéro SIRET : **442197018**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **HISCOX**
Numéro de police et date de validité : **HA RCP0083746 / 31/12**

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 55.87 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-sept)
Surface au sol totale : 92.72 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés soixante-douze)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2014**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Salon	26.60	26.60	
Placard 1	0.64	0.64	
Chambre 1	9.16	9.16	
Dégagement	1.88	1.88	
Wc	1.48	1.48	
Salle de bain	6.27	6.27	
Chambre 2	9.84	9.84	
Mezzanine 1	0.00	20.35	
Mezzanine 2	0.00	16.50	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 55.87 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-sept)**
Surface au sol totale : 92.72 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés soixante-douze)Fait à **AUVERS-SUR-OISE**, le **14/01/2014**Par : **HEIL Sigrid**

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.57.57 FAX : 01.80.44.47.12
PORTABLE : 06.09.08.86.51