

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

#### EN UN LOT

A PARIS 10<sup>ème</sup> 156 avenue Parmentier, un appartement de 2 pièces principales au 5<sup>ème</sup> étage, une cave et deux parkings.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS 10<sup>ème</sup> 156 avenue Parmentier**, représenté par son syndic, la SARL MAVILLE IMMOBILIER, dont le siège est à PARIS 16<sup>ème</sup> 53 rue du Général Delestraint, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 9 juin 2015.

Ayant pour avocat Maître Denis TALON, membre de l'AARPI TALON-MEILLET associés, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant à PARIS 17<sup>ème</sup> 11 rue Villaret de Joyeuse.

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 17 octobre 2013 par la 8<sup>ème</sup> chambre 2<sup>ème</sup> section du Tribunal de Grande Instance de PARIS, régulièrement signifié les 19 novembre 2013 et 11 décembre 2013, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 25 février 2014.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître Eric CRUSSARD, Huissier de Justice à PARIS, en date du 8 décembre 2015, fait signifier commandement à :

Maître DUNOGUE-GAFFIE, administrateur judiciaire domicilié à PARIS 10<sup>ème</sup> 23 rue d'Hauteville, prise en sa qualité de liquidateur de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE PARMENTIER-GONCOURT, non identifiée au SIREN et non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, dont le siège est à PARIS 10<sup>ème</sup> 23 rue d'Hauteville, désignée suivant ordonnance rendue le 21 décembre 2006 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS renouvelée en dernier lieu le 15 avril 2015.

Avec dénonciation à toutes fins suivant exploit de la S.C.P. Pierre de JAEGHER, Huissier de Justice à BOISSY-SAINT-LEGER, en date du 25 novembre 2015, à :

La DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, prise en sa qualité d'administrateur de la succession de Madame Elsa KASEL, ancienne associée de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE PARMENTIER-GONCOURT, dont le siège est à SAINT-MAURICE (Val-de-Marne) 3 avenue du Chemin de Presles, les Ellipses.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié.

La somme de **38 634,37 €**, se décomposant comme suit :

- |  |            |
|--|------------|
| ➤ Le montant en principal de la condamnation (32 352,46€) avec intérêts aux taux légaux successifs du 24 avril 2012 au 30 novembre 2015 avec anatocisme à compter du 24 avril 2013 | 36 929,97€ |
| ➤ Article 700 du Code de procédure civile  | 1 500,00€  |
| ➤ Les intérêts aux taux légaux successifs du 17 octobre 2013 au 30 novembre 2015   | 204,40€    |

*deuts*

- Les intérêts aux taux légaux successifs postérieurs sur lesdites sommes du 1<sup>er</sup> janvier 2015 jusqu'à parfait paiement
- Dépens et mise à exécution

MEMOIRE  
MEMOIRE

**Total sauf mémoire**

**38 634,37€**

Outre le coût de ce commandement, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers et quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 3 le 12 janvier 2016 volume 2016 S numéro 2 suivi d'une attestation rectificative publiée le 18 janvier 2016 volume 2016 S numéro 3.

Par exploit de  
Huissier de Justice à  
en date du

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS 10<sup>ème</sup> 156 avenue Parmentier a donné assignation à Maître DUNOGUE-GAFFIE, es qualités, d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du  
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

#### DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 10<sup>ème</sup> 156-158 avenue Parmentier.

Cadastré Section BJ numéro 121 pour une contenance de 10a 32ca.

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de dix étages.

#### DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO VINGT SEPT (27) de l'état descriptif de division, savoir :

Au cinquième étage, porte face en sortant de l'ascenseur 1, un appartement comprenant salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, dégagement,

Et les 116/1000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro 12 sur le plan,

Et les 2/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT QUINZE (115) de l'état descriptif de division, savoir :

Au deuxième sous-sol, un emplacement pour voiture portant le numéro 41 sur le plan,

Et les 10/10000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117) de l'état descriptif de division, savoir :

Au deuxième sous-sol, un emplacement pour voiture portant le numéro 43 sur le plan,

Et les 10/10000èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 16 février 2016 par Maître Eric CRUSSARD, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître JOURDAIN, Notaire à PARIS, le 4 octobre 1965 publié le 24 novembre 1965 Volume 6100 numéro 10 au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de la SEINE.

Modifié selon acte reçu le 2 janvier 1969 par ledit notaire publié le 17 janvier 1969 volume 7946 numéro 17.

Modifié selon acte reçu le 12 octobre 2010 par Maître BURTHEMIQUE, Notaire à PARIS, publié le 10 novembre 2010 volume 2010 P numéro 5546.

Modifié selon acte reçu par Maître LETULLE, Notaire à PARIS, le 26 juillet 2013 publié le 23 août 2013 volume 2013 P numéro 3696 au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de PARIS.

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

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

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

#### ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître JOURDAIN, Notaire à PARIS, le 2 juillet 1964.

En la personne de la SOCIETE CIVILIE IMMOBILIERE RESIDENCE PARMENTIER-GONCOURT, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à la SOCIETE CIVILIE IMMOBILIERE RESIDENCE PARMENTIER-GONCOURT, pour avoir acquis l'immeuble en son entier de :

La Société Civile Immobilière de Construction dite « PARMENTIER-GONCOURT », ayant son siège à PARIS 9<sup>ème</sup> 18 rue Drouot.

Selon acte reçu par Maître JOURDAIN, Notaire à PARIS, le 2 juillet 1964 publié au 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de PARIS le 4 septembre 1964 volume 5483 numéro 5.

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

# **SAISIE IMMOBILIÈRE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE I<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> — CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 — MODALITÉS DE LA VENTE**

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

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

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

#### **ARTICLE 3 — ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

#### **ARTICLE 4 — BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

## **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHÈRES**

### **ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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



### **ARTICLE 13 — DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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

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

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

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

### **ARTICLE 14 — VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

### **ARTICLE 15 — VENTE FORCÉE**

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

## **ARTICLE 16 — PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

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

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

## **ARTICLE 17 — DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

## **ARTICLE 18 — OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 — DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

## **ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

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

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE 26 – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

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

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

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES**

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

**ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

**ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**CINQUANTE MILLE EUROS (50 000€)**

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Denis TALON, membre de l'AARPI TALON-MEILLET associés,  
avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

AFFAIRE : SDC AVENUE PARMENTIER C/ SCI PARMENTIER  
GONCOURT

DIRE

L'an deux mille seize et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Denis TALON, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS 10<sup>ème</sup> 156 avenue  
Parmentier, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers  
présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du procès-  
verbal de description établi par Maître Eric CRUSSARD, Huissier de  
Justice à PARIS, le 16 février 2016.

Et Maître Denis TALON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.

AFFAIRE : SDC AVENUE PARMENTIER C/ SCI PARMENTIER  
GONCOURT

DIRE

L'an deux mille seize et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Denis TALON, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS 10<sup>ème</sup> 156 avenue  
Parmentier, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède, il  
donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme  
qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Denis TALON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.

AFFAIRE : SDC AVENUE PARMENTIER C/ SCI PARMENTIER  
GONCOURT

DIRE

L'an deux mille seize et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Denis TALON, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS 10<sup>ème</sup> 156 avenue  
Parmentier, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente il donne ci-  
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de  
division reçu le 19 janvier 1965 par Maître JOURDAIN, Notaire à  
PARIS.

Et Maître Denis TALON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.



M<sup>e</sup> TALON

A 423

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**AFFAIRE : S.D.C. 156 AV. PARMENTIER / SCI PARMENTIER-GONCOURT  
ACTE DE DEPOT : 16/86**

**DIRE**

Tribunal de Grande Instance  
de PARIS

Le

L'AN DEUX MILLE SEIZE, et le :

juge de l'exécution  
saisies immobilières

Au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS et  
par devant nous, Greffier,

A comparu Maître Denis TALON, membre de l'AARPI TALON-MILLET  
associés, avocat au barreau de PARIS et du Syndicat des Copropriétaires de  
l'immeuble sis à PARIS 10<sup>ème</sup>, 156 avenue Parmentier, poursuivant la  
présente vente,

Lequel nous a dit :

Qu'il donnait ci-après copie :

- du tableau de superficie privative,
- de l'état parasitaire relatif à la présence de termites,
- du rapport étendu aux matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante,
- de l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- du diagnostic de performance énergétique,
- de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- de l'état des risques naturels, miniers et technologiques,

Et ledit Maître Denis TALON, avocat, a signé SOUS TOUTES RESERVES.





**SCP Eric CRUSSARD**  
Huissier de justice Associé  
Audiencier à la Cour d'Appel de Paris  
16 rue du Pont Neuf – 75001 PARIS

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE SEIZE FEVRIER**

### ALA REQUETE DU

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 156 avenue Parmentier à PARIS 10<sup>ème</sup>** représenté par son syndic, la SARL MAVILLE IMMOBILIER dont le siège social est situé à PARIS 16<sup>ème</sup>, 53 rue du Général Delestraint pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Denis TALON, membre de l'AARPI TALON MEILLET Associés, Avocats au Barreau de Paris, domicilié à PARIS 17<sup>ème</sup>, 11 rue Villaret de Joyeuse.

En vertu de la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 17 octobre 2013 par la 8<sup>ème</sup> Chambre, 2<sup>ème</sup> Section du TGI de Paris, régulièrement signifié les 19 novembre 2013 suivant exploit de la SCP GOUTORBE TERRIEUX, Huissiers de Justice à MAISONS-ALFORT (94), et le 11 décembre 2013 suivant exploit de la SCP CHAPUIS et BUZY, Huissiers de Justice à PARIS, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 25 février 2014, et d'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de mon ministère le 8 décembre 2015,

*Je, soussigné Eric CRUSSARD, Huissier de Justice associé, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 16, rue du Pont Neuf dans le 1er arrondissement de Paris,*



Me suis transporté ce jour à PARIS 10<sup>ème</sup>, 156 avenue Parmentier où étant à partir de 9 heures, en présence de :

- Monsieur CORACK, serrurier,
- un représentant du Cabinet BLOY, diagnostiqueur,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je suis porteur des clés de l'appartement du 5<sup>ème</sup> étage porte face en sortant de l'ascenseur 1 remises par la Direction Nationale d'Intervention Domaniale prise en sa qualité d'administrateur de la succession de Madame Elsa KSEL.

Les locaux sont constitués comme suit : une entrée, une cuisine, un wc, un salon, une chambre et une salle de bains.

La gardienne me déclare que l'appartement est inoccupé depuis plus de 10 ans ; il n'y a ni eau, ni électricité.

### **ENTREE**

Le sol est recouvert d'un parquet ancien.

Les murs et le plafond sont revêtus d'un papier peint ancien.

A gauche, il existe une série de placards avec boîtier de fusibles ancien.

### **CUISINE**

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture à refaire.

Il existe des traces d'un dégât des eaux en partie gauche sur le mur.

Présence d'une fenêtre ancienne donnant sur cour, d'un double évier ancien et d'un vide-ordure.



### **WC A DROITE DE L'ENTREE**

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture à refaire.

### **SALLE A MANGER**

Le sol est recouvert d'un parquet ancien.

Les murs sont revêtus d'un papier peint ancien.

Le plafond présente une peinture ancienne.

Il existe une fenêtre donnant sur cour ancienne.

### **CHAMBRE A DROITE**

Le sol est recouvert d'un parquet ancien.

Les murs et le plafond sont revêtus d'un papier peint ancien.

Il existe une fenêtre donnant sur cour ancienne.

Présence de placards face à la fenêtre.

### **SALLE DE BAINS**

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture ancienne.

Présence d'une baignoire ancienne, d'un lavabo et d'un bidet.



Le chauffage est collectif.

L'immeuble dispose des services d'une gardienne et d'un digicode.

Plusieurs photographies prises sur les lieux à cette occasion sont annexées au présent procès-verbal de description.

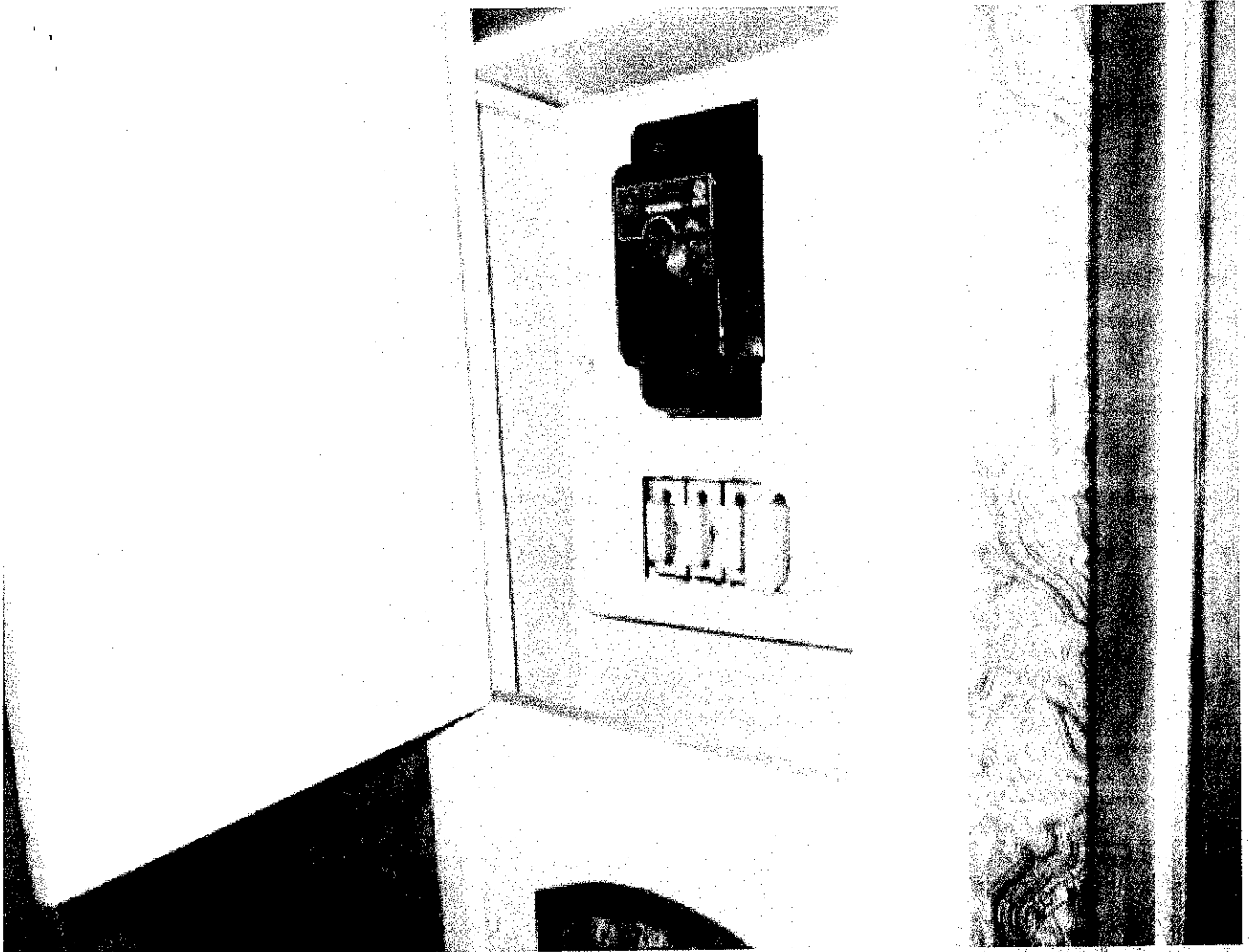
J'annexe également le rapport du Cabinet BLOY.

***TELLES SONT MES CONSTATATIONS POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.***

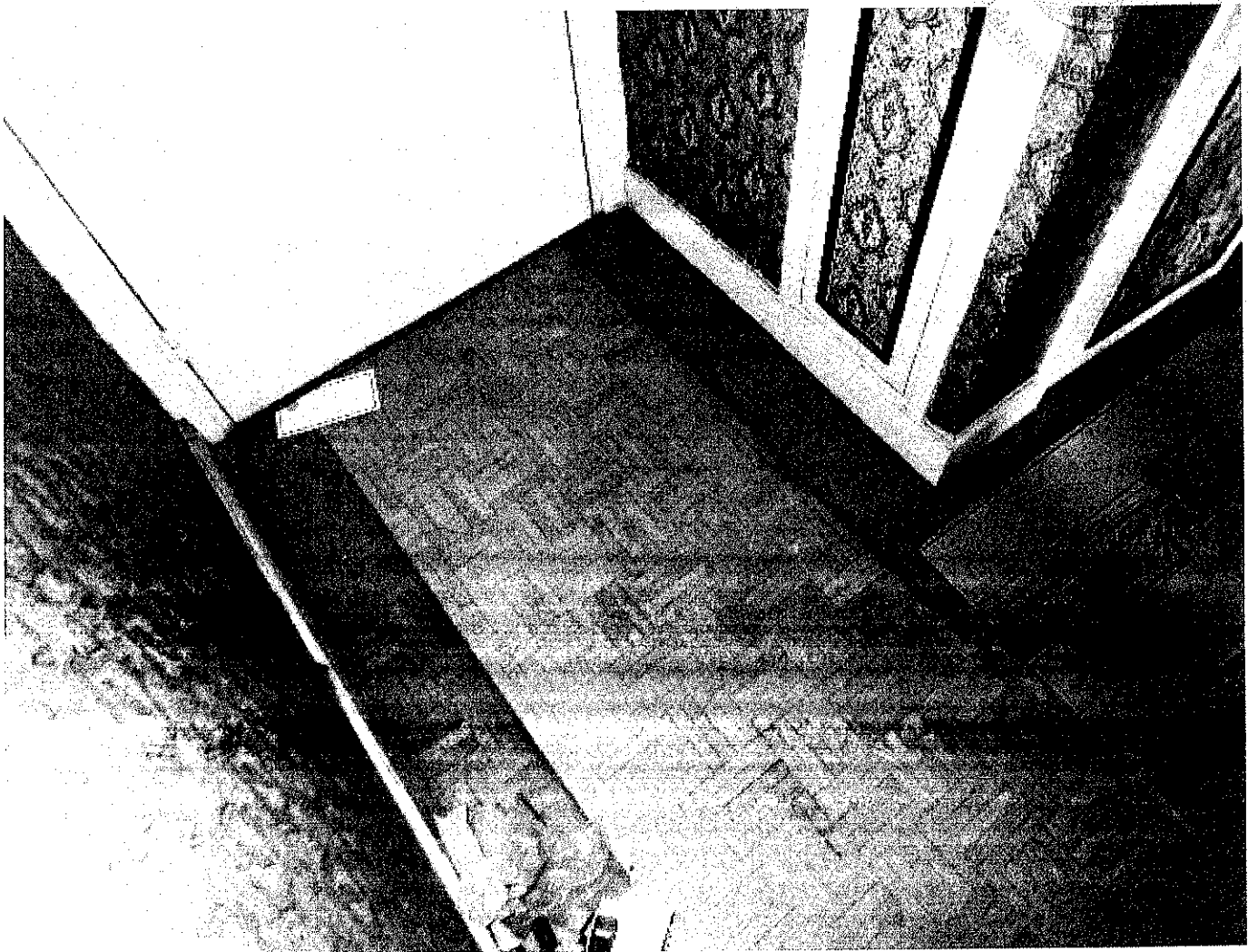
***LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION COMPORTE QUATRE FEUILLES, PLUSIEURS PHOTOGRAPHIES ET LE RAPPORT DU CABINET BLOY.***

**Eric CRUSSARD**  
**Huissier de Justice**

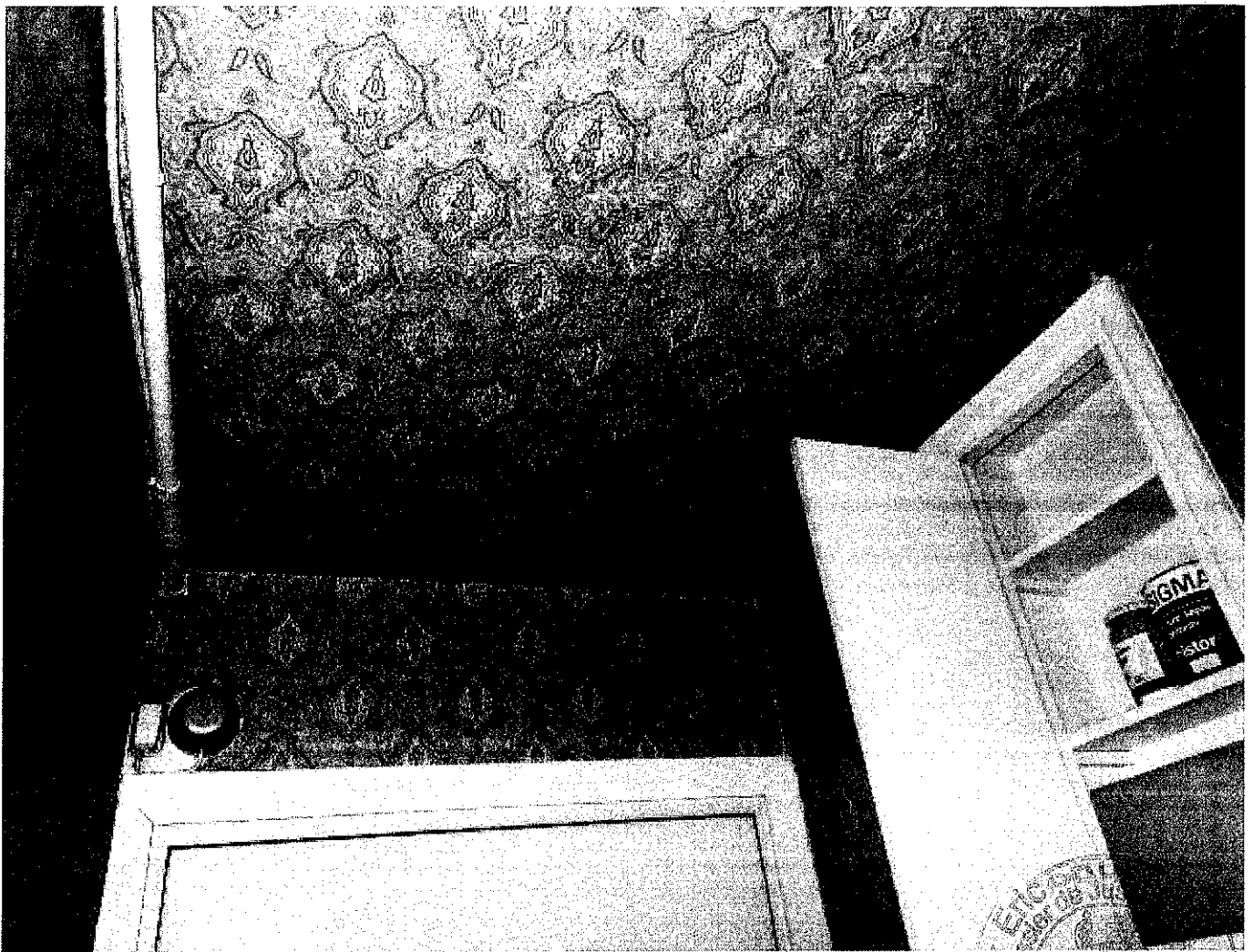
*Photographies*



16/02/2016



16/02/2016

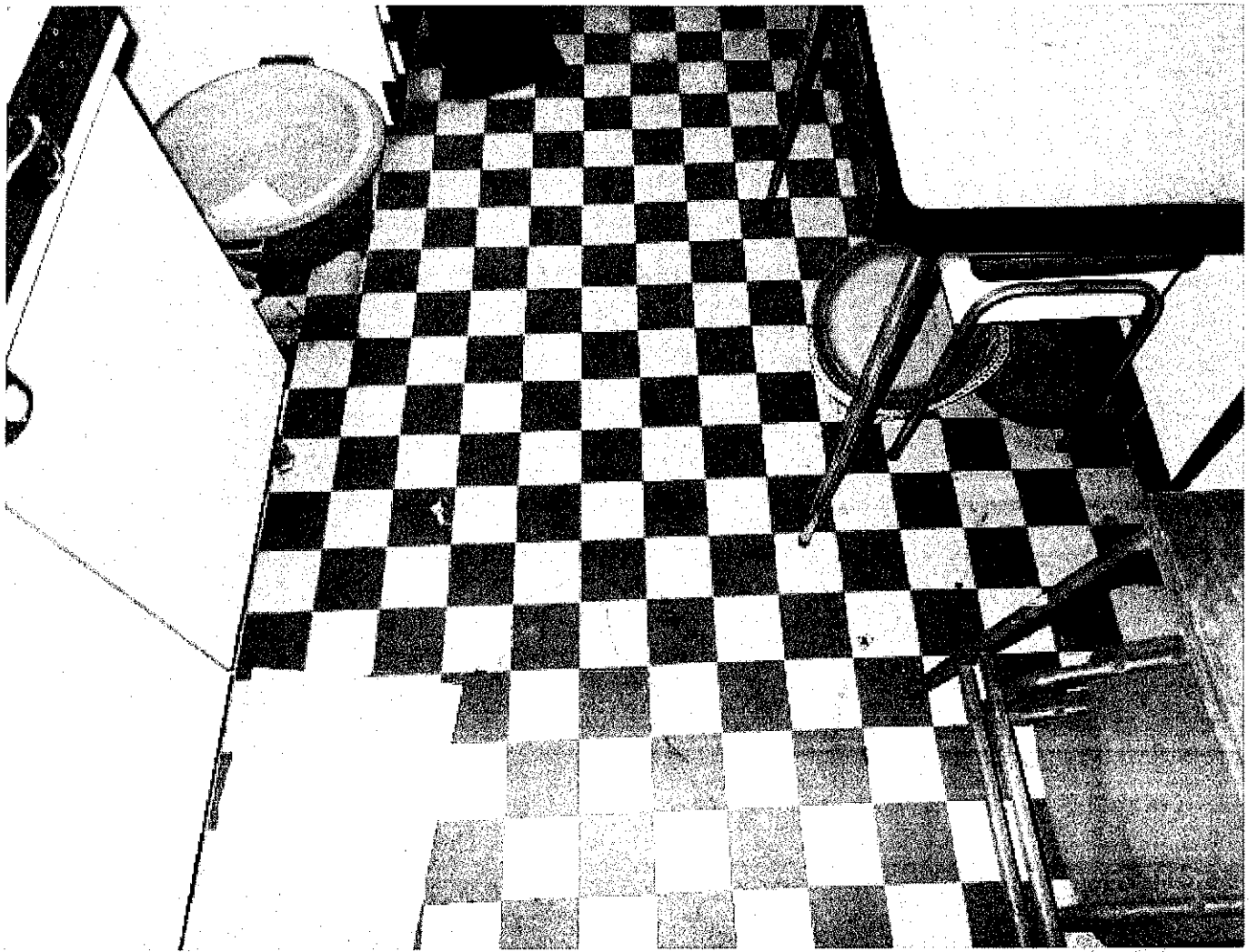


16/02/2016

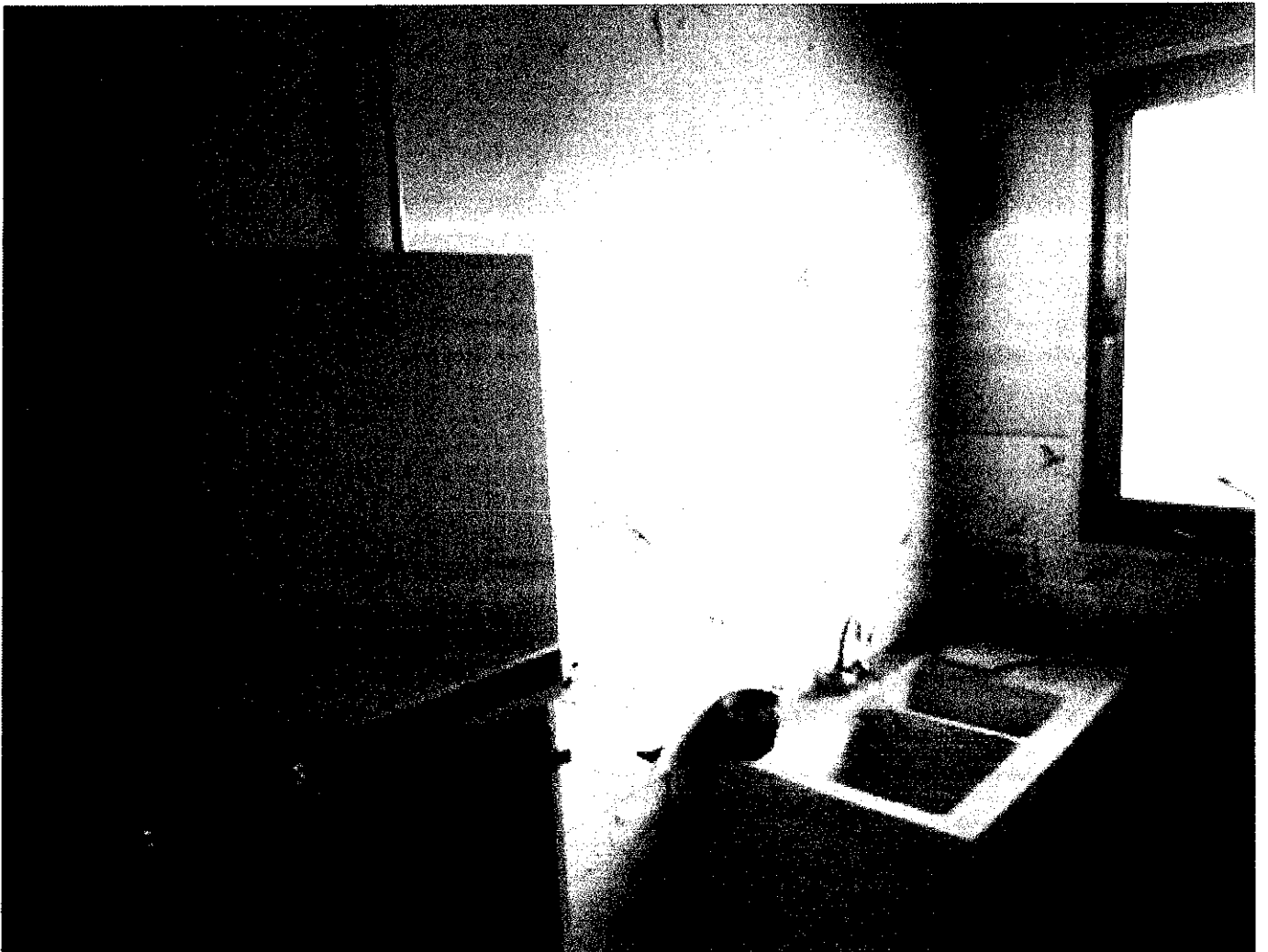


16/02/2016





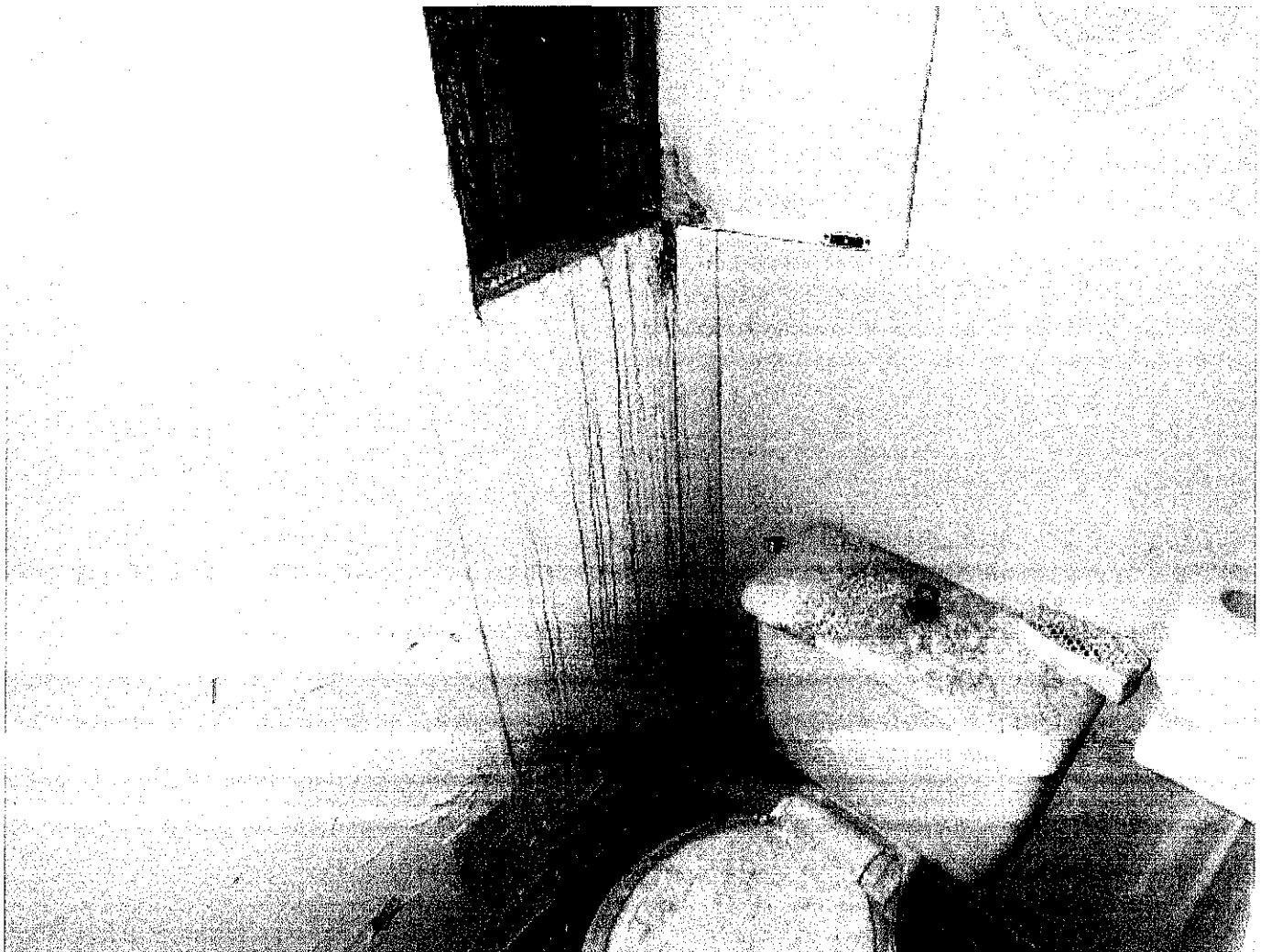
16/02/2016



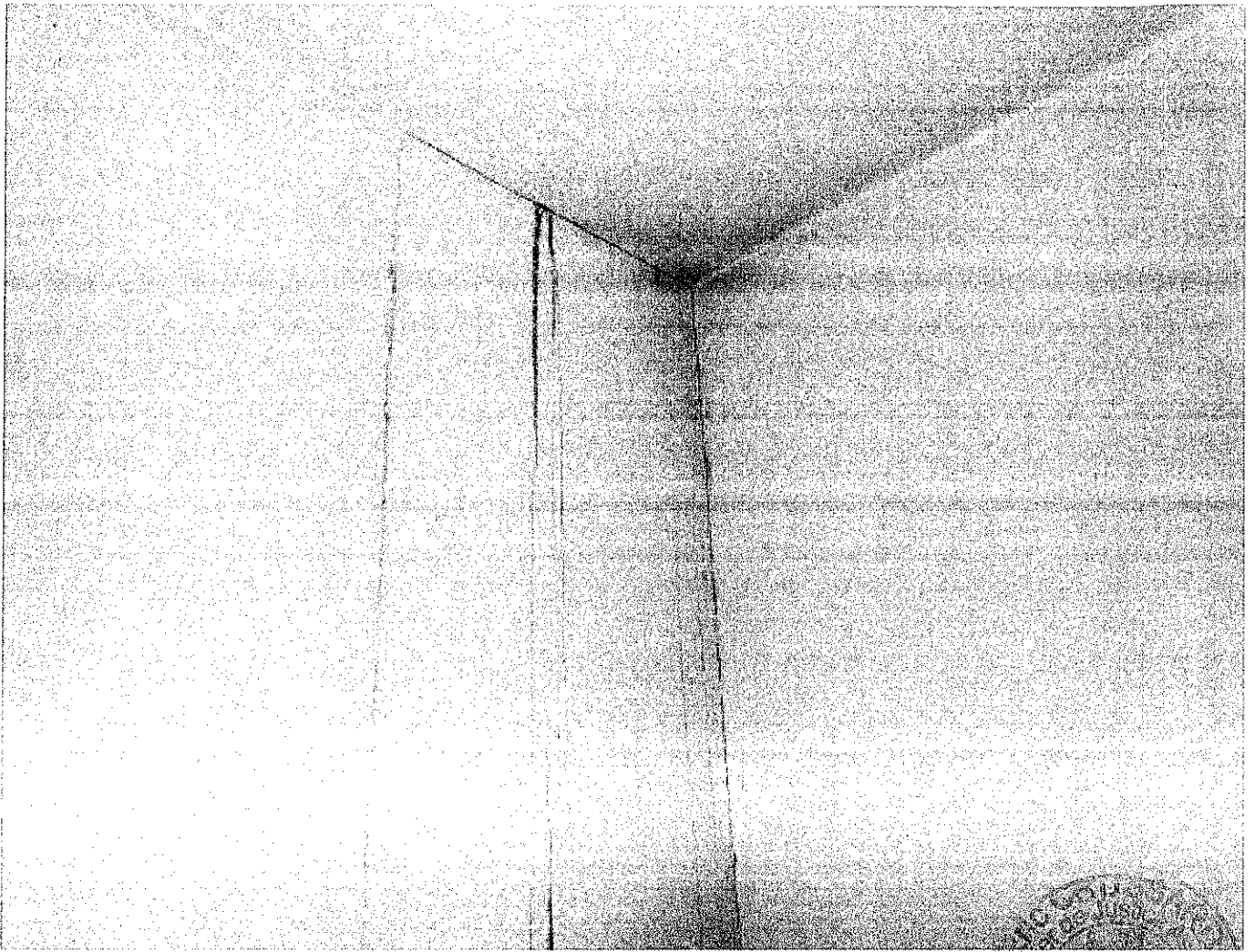
16/02/2016



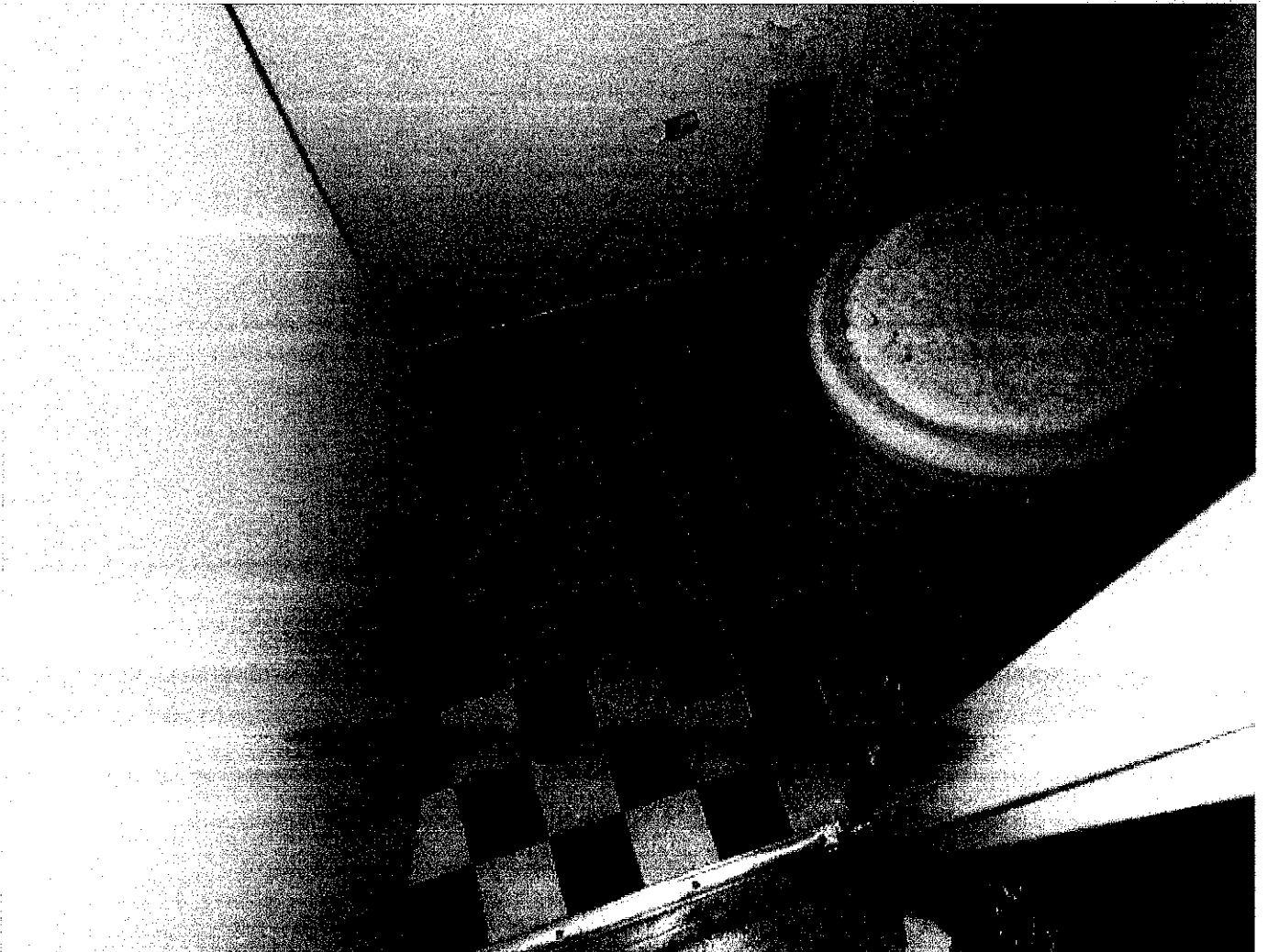
16/02/2016



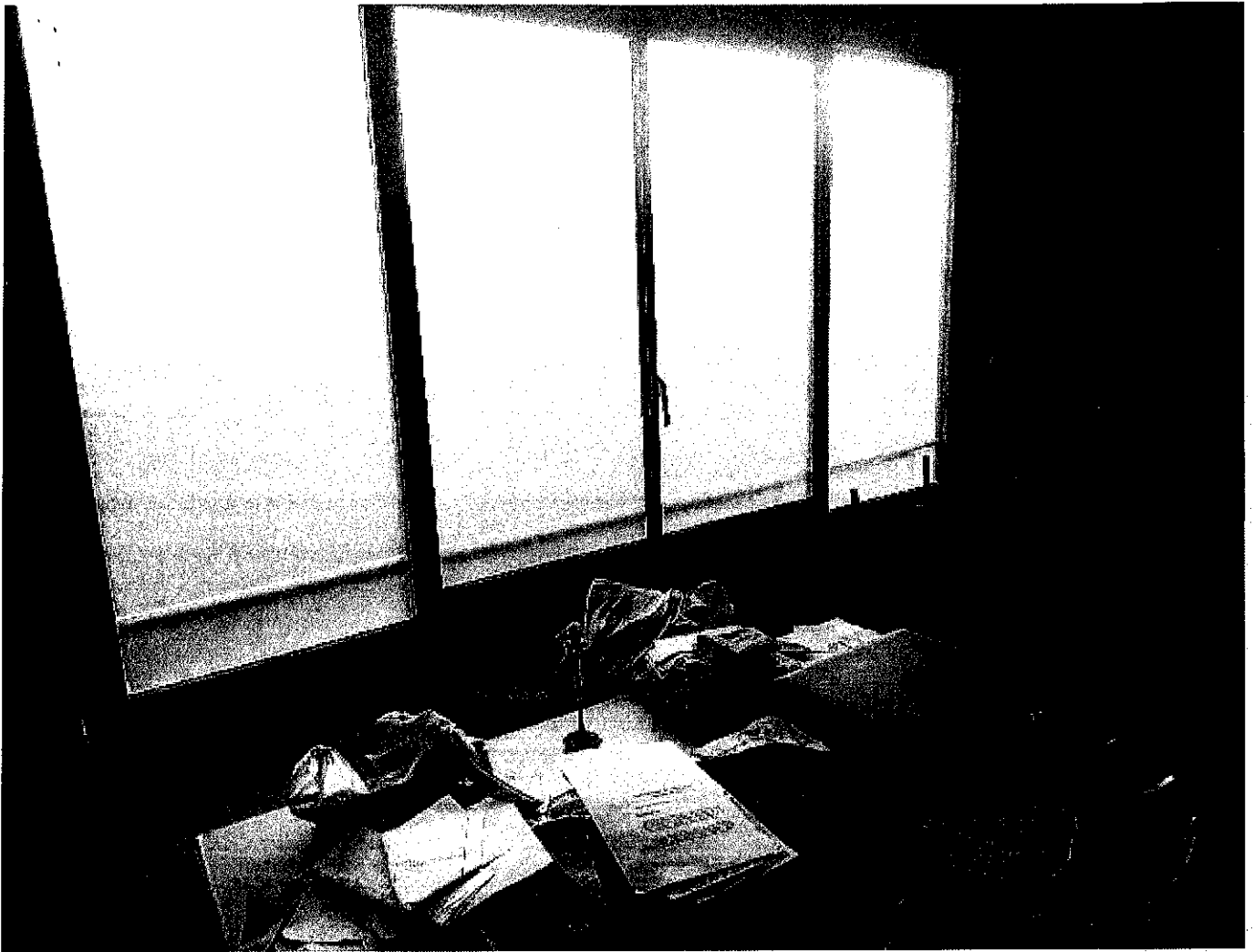
16/02/2016



16/02/2016



16/02/2016



16/02/2016



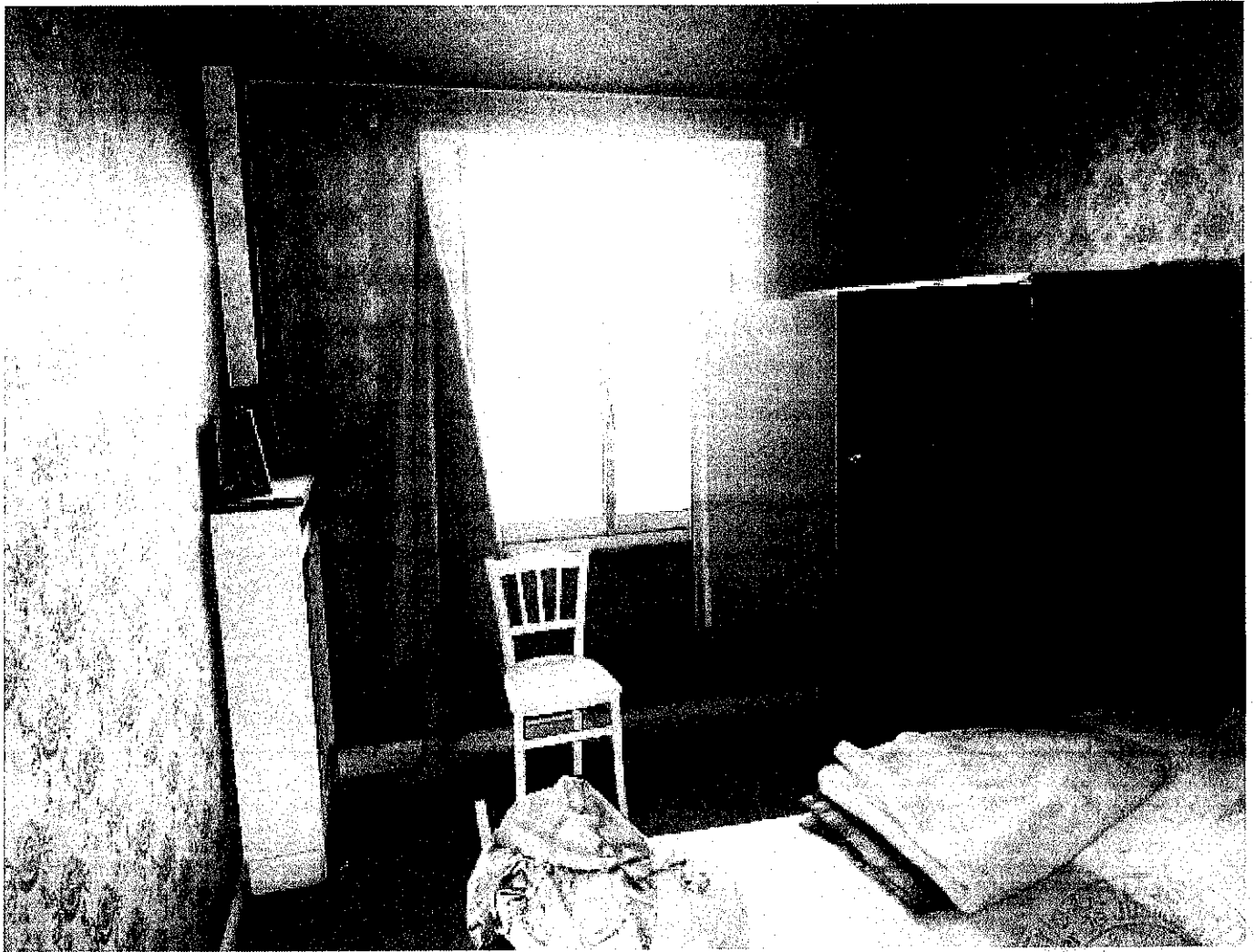
16/02/2016



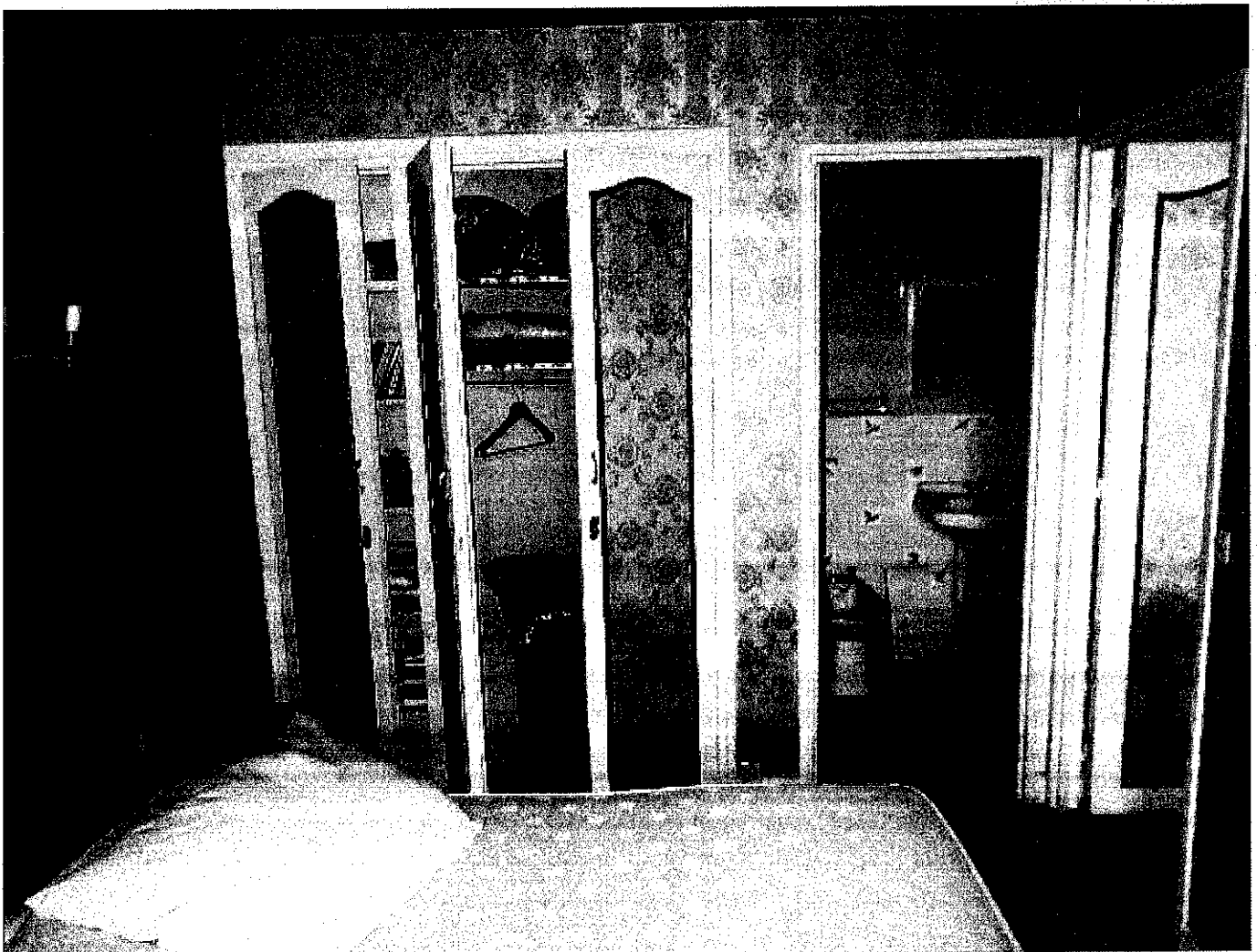
16/02/2016



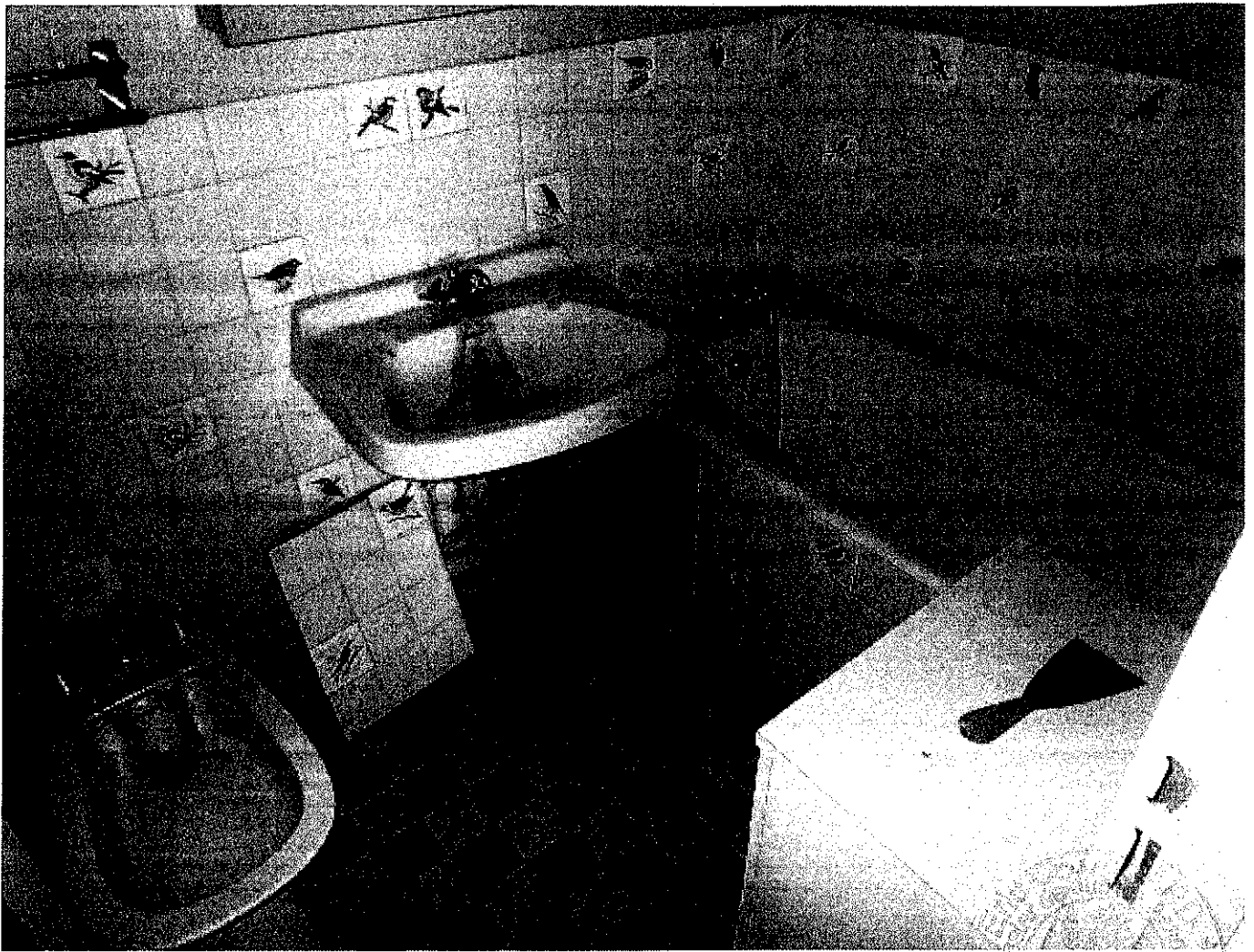
16/02/2016



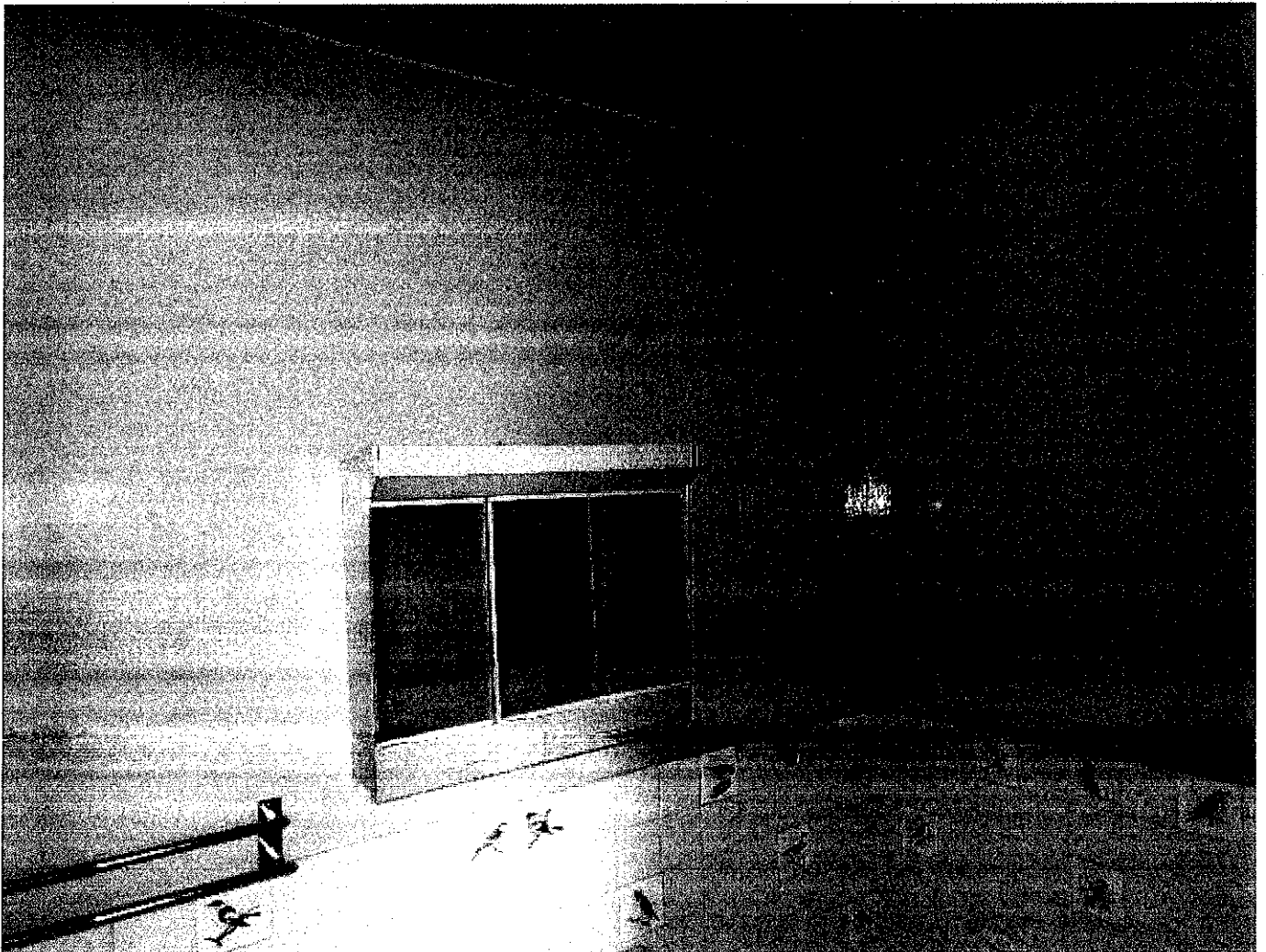
16/02/2016



16/02/2016



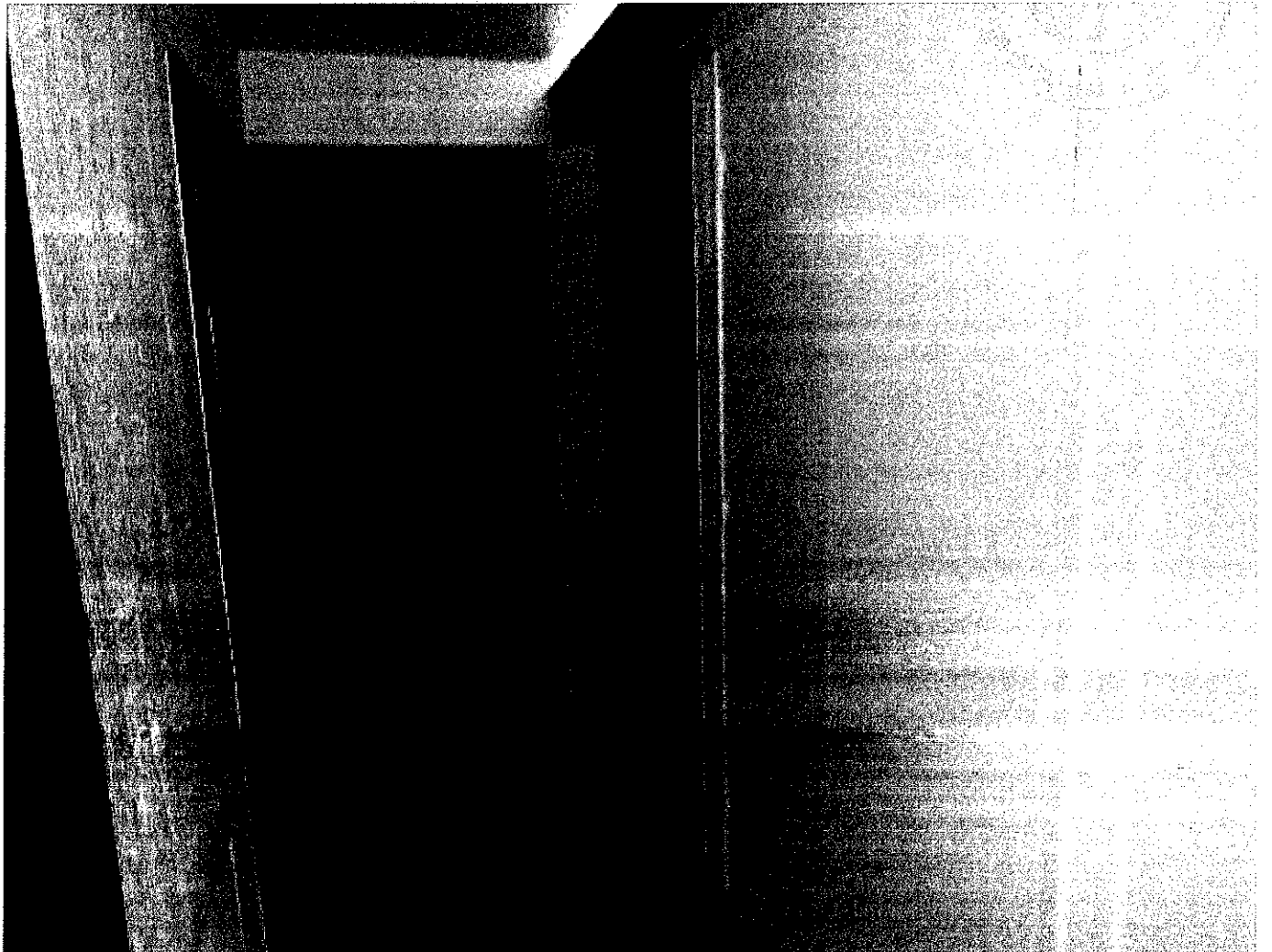
16/02/2016



16/02/2016

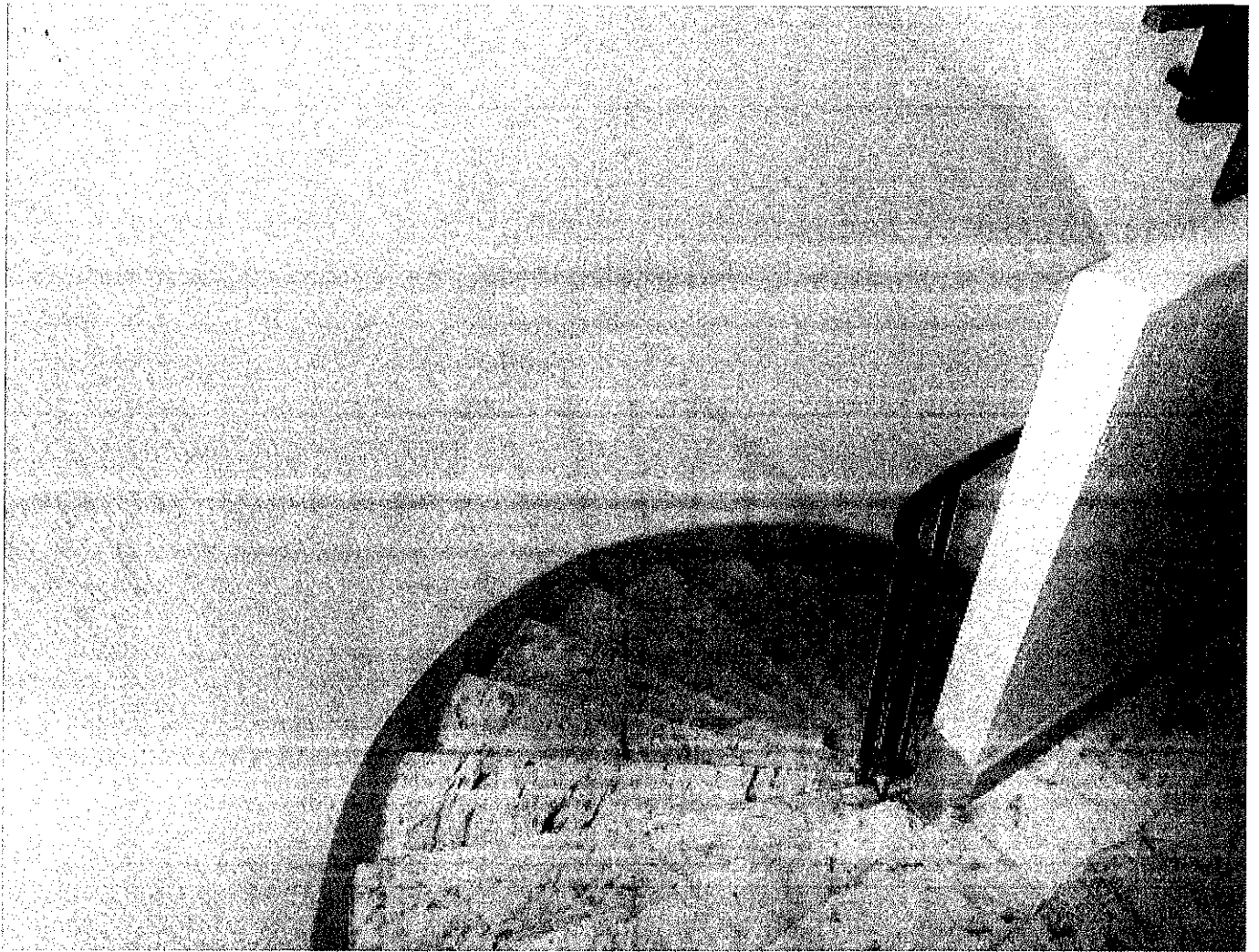


16/02/2016



16/02/2016





16/02/2016



16/02/2016



16/02/2016



16/02/2016



16/02/2016



16/02/2016



**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME  
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

Contact : [rens.urba@paris.fr](mailto:rens.urba@paris.fr)

Attention : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il convient alors de demander un certificat d'urbanisme

**DEMANDE**

**SITUATION :**

**PARIS :**

**Arr.**

N°

Référence cadastrale 010bj0121

**REPONSE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

**ADRESSES**

(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)

**Adresse complète de la parcelle**

**Alignement**

**Arrondissement :** 10e Arr

156 - 158 AVENUE PARMENTIER

Limite de fait conservé

**NOTA :**

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)

- DPU "simple"  DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME**

- Plan Local d'Urbanisme de Paris  
 Secteur Sauvegardé  
 Secteur du Sénat

**ZONE**

- Zone Urbaine Générale  Zone Urbaine de Grands Services Urbains  
 Zone Urbaine Verte **Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi**  
 Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- MONUMENT HISTORIQUE :  Périmètre de site :  Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES  
 inscrit  inscrit  Zones d'ANCIENNES CARRIERES  
 classé  classé  Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)  
 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :  Servitude d'alignement  
**Zonage :**  
**Cote des plus hautes eaux connues :**  
**Secteur Stratégique :**

**OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE**

- Emplacement réservé pour logement social  Emplacement réservé pour localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser  Rénovation urbaine  
 Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville  Emplacement réservé pour élargissement de voirie  Restauration immobilière  
 Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général  Résorption de l'habitat insalubre  Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

**DISPOSITIONS DIVERSES**

- Protection de l'artisanat et de l'industrie  Zone de déficit en logement social  Zone de surveillance et de lutte contre les termites  
 Périmètre d'aménagement global  Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots  Zone à risque d'exposition au plomb  
 Protection du commerce et de l'artisanat : Protection simple

**PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés  
 Élément particulier protégé  
 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

**AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION**

- Aménagement piétonnier  
 Emprise de construction basse en bordure de voie  
 Voie à conserver, créer ou modifier  
 Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier  
 Passage piétonnier sous porche à conserver

**PROTECTION ET VEGETALISATION DES ESPACES LIBRES**

- Espace boisé classé  
 Mise en valeur du végétal  
 Renforcement du végétal  
 Espace vert protégé  
 Espace libre protégé  
 Espace libre à végétaliser  
 Espace à libérer

**SERVITUDES DIVERSES**

- Plan d'exposition au bruit de l'héliport

PARIS, le 14/01/2016  
 LA MAIRE DE PARIS

**S.C.P. Hubert DOUCHET**  
Géomètre-Expert DPLG  
10 Boulevard de Stalingrad  
94600 CHOISY LE ROI  
Tél : 01.48.84.70.59  
Fax : 01.48.53.50.22

**TALON - MEILLET ASSOCIES**

11 Rue Villaret de Joyeuse  
**75017 PARIS 17<sup>E</sup>**

CHOISY LE ROI, le 25 janvier 2016

N/ Réf : 7603/16  
V/ Réf : DT/CR  
Propriétaire SCI RESIDENCE PARMENTIER  
Acquereur : GONCOURT

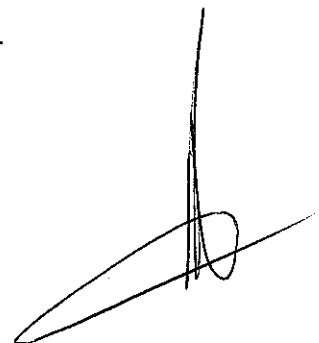
Cher Maître

En réponse à votre demande, je vous informe que l'immeuble situé à Paris :

PARIS 10<sup>e</sup>  
156-158 Avenue Parmentier -

pour lequel vous m'avez saisi, ne fait l'objet à la date du 25/01/2016 d'aucun arrêté de péril, tel qu'il est prévu par les articles L-511.1 à L-511.4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Je vous prie d'agréer, Cher Maître, l'expression de mes sentiments dévoués.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves into a loop at the bottom, followed by a horizontal stroke.

## Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 15/01/2016		Références : 726203												
<input type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint														
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table> Code postal	7	5	0	1	0	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td></td><td>B</td><td>J</td></tr> </table> Sect. Cadast.		B	J	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>1</td></tr> </table> Parcelle	0	1	2	1
7	5	0	1	0										
	B	J												
0	1	2	1											
<b>PARIS</b>														
Adresse : 156 AVENUE PARMENTIER 75010 Paris		Votre référence : _____												
Adresse complémentaire : _____		_____												
Parcelles complémentaires : _____		_____												

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

**Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés**

### 1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977

Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

### 2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors  en zone de carrière <sup>(1)</sup>

possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement<sup>(1)</sup>

### 3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

### 4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>

	Pa
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 15/01/2016

S.C.P. Hubert DOUCHET

10 Boulevard de Stalingrad 94600 CHOISY LE ROI

Tél : 01.48.84.70.59 Fax : 01.48.53.50.22

**COMMUNE : PARIS 10<sup>È</sup>**

Département : Seine-Paris

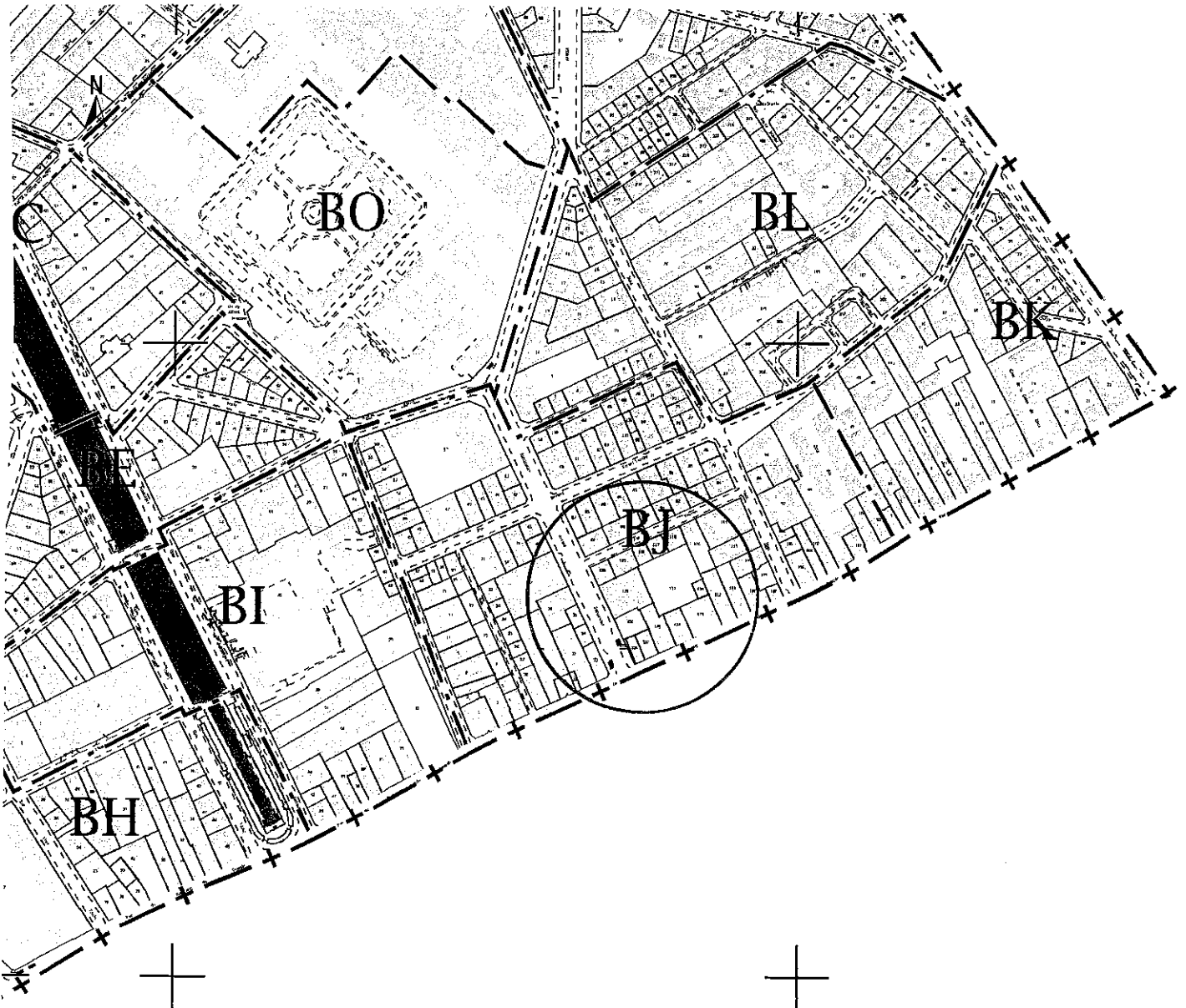
## PLAN DE SITUATION

D'une propriété sise : **156-158 Avenue Parmentier**

Propriété appartenant à : SCI RESIDENCE PARMENTIER GONCOURT

Cadastre Section : BJ 121

Contenance : 1032 m<sup>2</sup>



Echelle : 1/5000



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 14/01/2016  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCP Hubert DOUCHET

SF1600148005

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 075				Commune : 110 PARIS 10						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BJ	0121			156 AV PARMENTIER	0ha10a32ca					
BJ	0121	001	115	10/ 10000						
BJ	0121	001	117	10/ 10000						
BJ	0121	001	27	116/ 10000						
BJ	0121	001	97	2/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

**ATTESTATION DE SUPERFICIE DU LOT N°27**

(Calculée suivant la loi "Carrez", en application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et conformément aux prescriptions du décret n° 97- 532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété)

LOT	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	Superficies privatives en m <sup>2</sup>	Autres superficies en m <sup>2</sup>		
						Lot < à 8 m <sup>2</sup>	Parties à hauteur < 1,80m	Balcon Terrasse Jardin
27	-	-	5° étage	<b>Appartement :</b>				
				Entrée avec placard	4,30			
				Séjour	15,90			
				Chambre avec placard	10,60			
				Cuisine	6,70			
				Salle de bains	2,90			
				WC	1,10			
				<b>Total du lot :</b>	<b>41,50</b>	-	-	-
<b>Autres lots n'entrant pas dans le cadre de la loi du 18 décembre 1996</b>								
97	-	-	1° sous-sol	Cave n°12				
115	-	-	2° sous-sol	Place de parking n°41				(non mesurés)
117	-	-	2° sous-sol	Place de parking n°43				

**Superficie habitable du lot 27 : 41,50 m<sup>2</sup>**

Article R 111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

"La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R\*.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre."

*Description du lot conforme au relevé effectué en février 2016*

*Lot identifié suivant la désignation portée sur copie d'un "commandement de payer valant saisie immobilière" fourni par le requérant, savoir :*

**"LOT N°27 :**

*Un appartement situé au 5ème étage, porte face en sortant de l'ascenseur 1, comprenant salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, dégagement.*

*Et les 116/10 000èmes des parties communes générales".*



C A B I N E T  
**PIERRE BLOY**  
SELAS DE GEOMETRES - EXPERTS  
21-23 rue de l'Amiral Roussin  
75015 PARIS

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX  
ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**

**POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT  
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**

**DOSSIER N° :** 2016AA230C

**DATE DU REPERAGE :** 16/02/2016

**DATE DU RAPPORT :** 22/02/2016

Ce rapport comprend 10 pages.

Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

**OBJET DE LA MISSION :**

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 3.3) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

**Références réglementaires :**

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

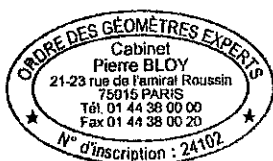
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

**BIEN OBJET DE LA MISSION :**

Adresse :	156/158 avenue Parmentier – 75010 PARIS
Partie de bien inspectée :	<b>Appartement au 5<sup>ème</sup> étage, porte face en sortant de l'ascenseur 1 (lot 27)</b> <b>Cave n°12 au 1<sup>er</sup> sous-sol (lot 97) : non visitée</b> <b>Parkings n°41 et 43 au 2<sup>ème</sup> sous-sol (lots 115 et 117) : non visités</b>
Date de visite :	16 février 2016

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 08/12/2015

PETIT Pascal



Signature :



## SOMMAIRE

- 1 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION
  - 2 - CONCLUSIONS DU RAPPORT
  - 3 - DESCRIPTION GENERALE DU BIEN
  - 4 - REALISATION DU REPERAGE
  - 5 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE
  - 6 - ATTESTATION SUR L'HONNEUR
  - 7 - CERTIFICAT DE COMPETENCES
  - 8 - ATTESTATION D'ASSURANCE
- 

### 1 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

#### *1.1- Désignation du bâtiment*

Type de bâtiment : Immeuble en copropriété  
Date du permis de construire (à défaut date de construction) : Non communiquée.  
Adresse complète : 156/158 rue Parmentier – 75010 PARIS  
Référence cadastrale : Section 1004 BJ n°121  
Bien en copropriété : Oui.  
Fonction principale du bâtiment : Immeuble à usage d'habitation

#### *1.2- Désignation du client*

##### *Désignation du propriétaire :*

Nom : SCI RESIDENCE PARMENTIER-GONCOURT

##### *Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :*

Qualité (sur déclaration de l'intéressé): SCP D'HUISSIER DE JUSTICE  
Nom : MAITRE CRUSSARD  
Adresse : 16 rue du Pont Neuf – 75001 PARIS

### 1.3- Désignation de l'opérateur de repérage

Opérateur de repérage : Pascal PETIT  
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT – Rue de la Terre Victoria – 35760 ST GREGOIRE. Le N° du certificat est N° CPDI 2925 délivré le 13/07/2012 et expirant le 12/07/2017

### 1.4- Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : Cabinet Pierre Bloy  
Adresse : 21/23 rue de l'Amiral Roussin – 75015 PARIS  
Numéro SIRET : 479 001 745 00021  
Compagnie : Nom de la compagnie : ALLIANZ  
d'assurance : N° de police : 49 357 683  
Valide jusqu'au : 31/12/2016

### 1.5- Désignation du laboratoire d'analyse

Sans objet.

### 1.6- Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

#### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

#### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

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

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

## 2 – CONCLUSIONS DU RAPPORT

**DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRIT EN TETE DE RAPPORT, IL N'A PAS ETE REPERE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**

Cette conclusion fait suite à la connaissance des produits par l'opérateur de repérage.

Remarques particulières : aucune

## 3 – DESCRIPTION GENERALE DU BIEN

### 3.1 – Description :

Appartement au 5<sup>ème</sup> étage, porte face en sortant de l'ascenseur 1 comprenant : entrée avec placard, séjour, chambre, cuisine, salle de bains et WC

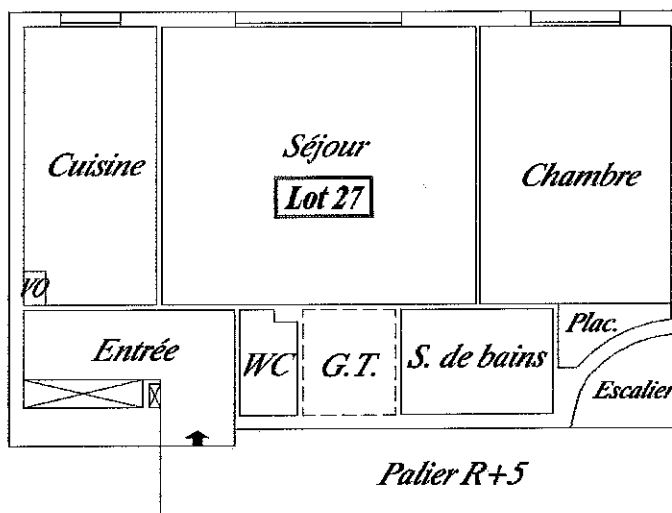
### 3.2 - Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif
<b>Appartement au 5<sup>ème</sup> étage (lot 27)</b>	
Entrée avec placard	Sol : Parquet sur béton Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyau métallique nu Porte et bâti : Bois Plinthes : Bois
Séjour et chambre	Sol : Parquet sur béton Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois et métal Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois
Cuisine	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Carrelées
Salle de bains	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte : Bois Bâti de porte : Métal Plinthes : Carrelées
WC	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre

Nom	Descriptif
	Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques et PVC nus Porte : Bois Bâti de porte : Métal Plinthes : Carrelées

### 3.3 – Plan schématique des locaux

*Vide sur cour*



*Côté Avenue Parmentier*

## 4 – REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 16 février 2016

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Le descriptif des lots.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître CRUSSARD

### 4.1 - Liste des pièces visitées :

Se reporter au tableau récapitulatif des locaux visités.

### 4.2 - Pièces ou parties de l'immeuble non visitées, Matériaux et produits non contrôlés, ou non contrôlables

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Aucune	

### 4.3 – Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
  - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

## 5 – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Sans objet.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 16 février 2016

Rapport édité à Paris le : 22 février 2016

Nom, Prénom : PETIT Pascal

*Signature de l'opérateur*



## 6 – ATTESTATION SUR L'HONNEUR



Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

**J. DUBOIS**



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS  
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
E-mail : cabinet@bloy.geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE  
Tél. : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91  
E-mail : deauville@bloy.geometre-expert.fr

Site Web : [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)  
SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le N° 24102  
SELAS au capital de 70 000 euros - R. CS Paris 479 061 745 - N° TVA intracommunautaire FR 084 79 001 745





# CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2925

Version V01

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

**Monsieur Pascal PETIT**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

<i>Amiante</i>	<b>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis</b> Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017
<i>DPE</i>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 26/07/2012, date d'expiration : 25/07/2017
<i>Electricité</i>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 05/12/2013, date d'expiration : 04/12/2018
<i>Gaz</i>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 26/10/2012, date d'expiration : 25/10/2017
<i>Plomb</i>	<b>Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017
<i>Termites</i>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 10/09/2012, date d'expiration : 09/09/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 30/06/2014



Certification de personnes  
Diagnostic  
Parc EDONIA - Bât G  
Rue de la Terre Victoria  
35760 Saint-Grégoire  
CPE DIFR 11 rev 09

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 09/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2006, du 1/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2003 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.

cofrac





ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2016

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 938.787.416 euros, inscrite au RCS de Paris, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 87, rue de Richelieu 75002 Paris,  
Atteste que :

SELAS CABINET PIERRE BLOY  
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN  
75015 PARIS

N° d'inscription à l'Ordre : 24102

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°49357683/02686595910

• Pour l'activité de Géomètre-Expert,  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.

• Pour l'activité d'expertise judiciaire

• Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier

au sein du Cabinet de Géomètre Expert,  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.

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

➤ Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

Le constat de risque d'exposition au Plomb

Le repérage d'amiante

La présence de Termites et autres insectes xylophages

L'Etat de l'installation de Gaz

Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)

L'Etat de l'installation intérieure d'électricité

Etat des risques naturels et technologiques

Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif

Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

La présence d'autres insectes xylophages

La présence de champignons lignivores

Calcul des Millèmes de Copropriété

Calcul des Tantièmes de Copropriété

Etat descriptif de division

Etat des lieux locatif

L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable

Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic Radon

Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro

Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositions

Robien) Contrôle d'Assainissement Collectif

Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du

13/12/2000 - article 74 - alinéa 11.6.2)

Certificat de logement décent

Etat du dispositif de sécurité des piscines

Détection de réseau

L'ensemble de ces activités est garanti dans la limite des montants de garanties suivants :

**Responsabilité civile exploitation :**

Tous dommages confondus : **8.000.000 C** par sinistre sans franchise pour les dommages corporels

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 C** par sinistre,
- dont reconstitution d'archives : **200.000 C** par sinistre, franchise : 10% du coût du sinistre avec un minimum de 400C, et un maximum de 1.600C.
- dont atteintes à l'environnement : **305.000 C** par sinistre et 600.000 C par année d'assurance
- dont faute inexcusable, accidents du travail, maladie professionnels : **1.000.000 C** par sinistre et par an, franchise 800C.

**Responsabilité civile professionnelle :**

Tous dommages confondus : **5.000.000 C** par sinistre et par année d'assurance

- dont dommages immatériels non consécutifs : **1.800.000C** par sinistre et par année d'assurance

la Franchise est fixée à 10% du coût du sinistre avec un minimum de 800 C et un maximum 2.400C.

**GARANTIE SUBSEQUENTE :**

La garantie est déclenchée par la réclamation. Elle couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de dix ans après sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré en a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été résouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Les plafonds de garanties déclenchés pendant le délai subséquent sont ceux fixés pour la dernière année d'assurance.

Les garanties du Titre IV autres que celle visée au § 21, en cas de résiliation du contrat pour un autre motif que les sinistres ou un défaut de paiement de prime, pourront être maintenues au-delà de la date de résiliation pour les chantiers ouverts pendant la validité du contrat, sous condition que la demande de maintien de la garantie soit formulée par l'assuré dans les trois mois suivant la date de résiliation.

Ces garanties maintenues dans le temps seront accordées dans une limite épuisable d'un montant n'excédant pas les montants prévus par sinistre pour chaque garantie concernée.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques ou morales régulièrement inscrites au tableau de l'Ordre ou admises par le Conseil Régional de l'Ordre à exercer en libre prestation de service conformément à l'article 2.1 de la loi précitée.

Elle est délivrée à la personne désignée ci-dessus pour être remise au Conseil Régional de l'Ordre des géomètres experts.

Elle est valable pour la période comprise entre le 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance sus.mentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à PARIS, Le 22 décembre 2015, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD  
Délégation à :

DECLARENS  
4 rue Bezeaux-Dumil  
92200 Nully-sur-Seine  
Tél. 01 58 86 78 00  
N° ORIAS : 02 00040

Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel  
Et de Résolution

**ETAT RELATIF A LA PRESENCE  
DE TERMITES DANS LE BATIMENT**

*Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012*

**Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti**

**DOSSIER N° :** 2016AA230C  
**DATE DE LA VISITE :** 16 février 2016  
**DATE DU RAPPORT :** 22 février 2016

Ce rapport comprend 9 pages.  
Annexes : Aucune

**A) - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS :**

**Localisation du ou des bâtiments :**

Adresse : 156/158 avenue Parmentier  
75010 PARIS  
Cadastre : Section 1004 BJ n°121

**Nature du ou des bâtiments :**

Immeuble bâti  
Type de bien : **Appartement (lot 27)**  
Situation du bien : **5<sup>ème</sup> étage**  
Biens annexes : **Cave au 1<sup>er</sup> sous-sol (lot 97) et parkings n° 41 et 43 au 2<sup>ème</sup> sous-sol (lots 115 et 117) : non visités**  
Arrêté préfectoral :  Oui  Non Informations :  
Autres informations : -  
Documents fournis : Le descriptif des lots.

**SYNTHESE RELATIVE A LA PRESENCE DE TERMITES**

LORS DE NOTRE VISITE NOUS N'AVONS DETECTE AUCUN INDICE D'INFESTATION PAR DES  
TERMITES SUR LES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES

**B) - DESIGNATION DU CLIENT :**

*Désignation du propriétaire :*

Nom : SCI RESIDENCE PARMENTIER-GONCOURT

*Désignation du donneur d'ordre :*

Qualité (sur déclaration de l'intéressé): SCP D'HUISSIER DE JUSTICE

Nom : MAITRE CRUSSARD

Adresse : 16 rue du Pont Neuf – 75001 PARIS

Personne présente sur le site : Maître CRUSSARD

### **C) - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :**

Nom : Pascal PETIT  
Raison Sociale : Cabinet BLOY – Géomètre Expert DPLG  
Adresse : 21/23 rue de l'Amiral Roussin – 75015 PARIS  
Numéro SIRET : 47900174500021  
Compagnie d'assurance : ALLIANZ ASSURANCES  
Numéro de police / date de validité: 49 357 683 - valide jusqu'au : 31/12/2016

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT – Rue de la Terre Victoria – 35760 ST GREGOIRE. Le n° du certificat est N° CPDI 2925 délivré le 10/09/2012 et expirant le 09/09/2017.

### **D) – OBJET DE LA MISSION :**

La présente mission consiste à :

1) établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

2) recenser les informations particulières relevant du risque parasitaire, soit :

- Sol des caves et des couloirs du sous-sol en terre battue.
- Présence de moisissures, suintements, condensation, infiltration, salpêtre, aération insuffisante, forte humidité ambiante, humidité importante des ouvrages bois, infiltration d'eau dans la cave,
- Trace de dégâts des eaux,
- Dépôts de planches, cartons, papiers, matériaux contenant de la cellulose,
- etc....,

La présente mission consiste à :

1) établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour accompagner une déclaration en mairie de présence de termites ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre.

La présente mission consiste à :

1) établir l'état du bâtiment relatif à la présence des termites, pour répondre à une injonction du maire ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

La présente mission consiste à :

1) établir l'état du bâtiment relatif à la présence des termites.

1) établir l'état du bâtiment relatif à la présence des termites avant la démolition de tout ou partie d'un immeuble bâti situé en zone délimitée par un arrêté préfectoral

### **TEXTES LEGISLATIFS ET NORMATIFS S'APPLIQUANT A LA MISSION :**

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201. Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-4.

Articles réglementaires : R 133-3 et R 133-7

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites  
Et selon la norme NF P 03-201. Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :  
Articles législatifs : L 133-1.

Articles réglementaires : R 133-1 et R 133-7

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201. La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Et selon la norme NF P 03-201. La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Et selon la norme NF P 03-201.

#### E) – MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

##### → Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

##### → Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur l'ensemble des niveaux (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la totalité des pièces et volumes :

- Examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

#### F) – RESULTATS DETAILLES DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

*Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas*

BATIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*)
<b>Appartement au 5<sup>ème</sup> étage (lot 27)</b>		
Entrée avec placard	Sol : Parquet sur béton Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyau métallique nu Porte et bâti : Bois Plinthes : Bois	Abs
Séjour et chambre	Sol : Parquet sur béton Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus	Abs

	Porte et bâti : Bois et métal Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois	
Cuisine	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Carrelées	Abs
Salle de bains	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte : Bois Bâti de porte : Métal Plinthes : Carrelées	Abs
WC	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques et PVC nus Porte : Bois Bâti de porte : Métal Plinthes : Carrelées	Abs

(\*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite

#### G) – BATIMENT, PARTIE DE BATIMENT, OUVRAGE OU PARTIE D'OUVRAGE NON EXAMINES

*Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification*

Bâtiments	Parties du bâtiment	Justification
Tout a été visité		

*Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification*

Localisation	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments	Justification
Entrée, séjour et chambre	Le sol sous le parquet	Inaccessible sans démontage
Cuisine et salle de bains	Une partie du sol et des murs	Masquée par les équipements fixes.

*Nota : le Cabinet BLOY s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.*

#### H) CONSTATATIONS DIVERSES

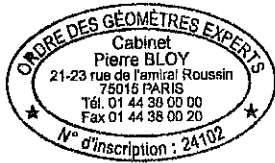
**Traces de dégât des eaux dans la cuisine.**

#### I) DUREE – VALIDITE

**Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.**



**Cachet de l'entreprise**



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

Visite effectuée le 16 février 2016  
Visite effectuée par : Pascal PETIT  
Durée de la mission : 2 heures  
Fait à Paris le 22 février 2016

*Signature de l'opérateur*



*Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état*

**J) CROQUIS DE REPERAGE**

*Le croquis a pour objectif d'aider à la localisation des indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois dans le bien visité. Il ne peut se substituer au tableau présentant les résultats détaillés du diagnostic d'infestation qui seul permet une identification précise des ouvrages présentant des indices d'infestation (le cas échéant).*

Sans objet dans le cas présent.



Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

**J. DUBOIS**



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS  
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
E-mail : cabinet@bloy.geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE  
Tél. : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91  
E-mail : deauville@bloy.geometre-expert.fr



Site Web : [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)  
SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le N° 24102  
SELAS au capital de 70 000 euros - R CS Paris 479 001 745 - N° TVA intracommunautaire FR 064 79 001 745



# CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2925

Version V01

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

**Monsieur Pascal PETIT**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

<i>Amiante</i>	<b>Repérage et diagnostic amianté dans les immeubles bâtis</b> Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017
<i>DPE</i>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 26/07/2012, date d'expiration : 25/07/2017
<i>Electricité</i>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 05/12/2013, date d'expiration : 04/12/2018
<i>Gaz</i>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 26/10/2012, date d'expiration : 25/10/2017
<i>Plomb</i>	<b>Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017
<i>Termites</i>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 10/09/2012, date d'expiration : 09/09/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 30/06/2014



www.icert.fr

Certification de personnes  
Diagnostic

Partie disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc EDONIA Bât G  
Rue de la Terre Victoria  
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev 09

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 1/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011

cofrac



ACCREDITATION

N° 44022

CERTIFICATION  
DE PERSONNES

www.cofrac.fr



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2016**

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 938.787.416 euros, inscrite au RCS de Paris, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 87, rue de Richelieu 75002 Paris,  
Atteste que :

SELAS CABINET PIERRE BLOY  
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN  
75015 PARIS

N° d'inscription à l'Ordre : 24102

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°49357683/02686595910

• **Pour l'activité de Géomètre-Expert,**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et toutes activités admises par l'ordre.

• **Pour l'activité d'expertise judiciaire**

• **Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier**

au sein du Cabinet de Géomètre Expert,  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.  
Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés  
» Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

Le Constat de risque d'exposition au Plomb  
Le repérage d'amiante  
La présence de Termites et autres insectes xylophages  
L'Etat de l'installation de Gaz  
Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)  
L'Etat de l'installation intérieure d'électricité  
Etat des risques naturels et technologiques  
Le Contrôle des Installations d'Assainissement NON Collectif  
Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scellier  
Les activités complémentaires suivantes :  
La présence d'autres insectes xylophages  
La présence de champignons lignivores  
Calcul des Millèmes de Copropriété  
Calcul des Tantièmes de Copropriété  
Etat descriptif de division  
Etat des lieux locatif  
L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable  
Diagnostic Risque d'Intoxication par le plomb  
Recherche de plomb avant travaux  
Diagnostic Radon  
Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro  
Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositions Robien) Contrôle d'Assainissement Collectif  
Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 - article 74 - alinéa 111.6.2)  
Certificat de logement décent  
Etat du dispositif de sécurité des piscines  
Détection de réseau

L'ensemble de ces activités est garanti dans la limite des montants de garanties suivants :

**Responsabilité civile exploitation :**

Tous dommages confondus : **8.000.000 €** par sinistre sans franchise pour les dommages corporels

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 €** par sinistre,
- dont reconstitution d'archives : **200.000 €** par sinistre, franchise : 10% du coût du sinistre avec un minimum de 400€, et un maximum de 1.600€.
- dont atteintes à l'environnement : **305.000 €** par sinistre et **600.000 €** par année d'assurance
- dont faute inexcusable, accidents du travail, maladie professionnels : **1.000.000 €** par sinistre et par an, franchise 800€.

**Responsabilité civile professionnelle :**

Tous dommages confondus : **5.000.000 €** par sinistre et par année d'assurance

- dont dommages immatériels non consécutifs : **1.800.000€** par sinistre et par année d'assurance

la Franchise est fixée à 10% du coût du sinistre avec un minimum de 800 € et un maximum 2.400€.

**GARANTIE SUBSEQUENTE :**

La garantie est déclenchée par la réclamation. Elle couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de dix ans après sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré en a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Les plafonds de garanties déclenchés pendant le délai subséquent sont ceux fixés pour la dernière année d'assurance.

Les garanties du Titre IV autres que celle visée au § 21, en cas de résiliation du contrat pour un autre motif que les sinistres ou un défaut de paiement de prime, pourront être maintenues au-delà de la date de résiliation pour les chantiers ouverts pendant la validité du contrat, sous condition que la demande de maintien de la garantie soit formulée par l'assuré dans les trois mois suivant la date de résiliation,

Ces garanties maintenues dans le temps seront accordées dans une limite épuisable d'un montant n'excédant pas les montant prévus par sinistre pour chaque garantie concernée.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques ou morales régulièrement inscrites au tableau de l'Ordre ou admises par le Conseil Régional de l'Ordre à exercer en libre prestation de service conformément à l'article 2.1 de la loi précitée.

Elle est délivrée à la personne désignée ci-dessus pour être remise au Conseil Régional de l'Ordre des géomètres experts,

Elle est valable pour la période comprise entre le 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance sus.mentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à PARIS, Le 22 décembre 2015, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD  
Délégation à :

DECLARENS  
4 rue Bezeaux-Durieux  
92200 Neuilly-sur-Seine  
Tél. 01 58 86 78 00  
N° ORIAS : 02 00044

Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel  
Et de Résolution

## Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

### Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures de Gaz à usage domestique Réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application :

- De l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- De l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-6, R.271-1 à R.271-4 et R. 134-6 à R.134.9,
- De l'article 2 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

**DOSSIER N° : 2016AA230C**

Ce rapport comprend 8 pages.

Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

#### A – Désignation du ou des bâtiments

Type de bâtiment :  Appartement  Maison individuelle  
Désignation des locaux et lots de copropriété: **Appartement au 5<sup>ème</sup> étage (lot 27)**  
Adresse complète : 156/158, avenue Parmentier  
75010 PARIS  
Référence cadastrale : Section 1004 BJ n°121  
Nature du gaz distribué :  GN  GPL  Air propane ou butané  
Distributeur : GDF  
Installation alimentée en gaz :  OUI  NON

#### B - Désignation du Propriétaire

Désignation du Propriétaire :

Nom : SCI RESIDENCE PARMENTIER-GONCOURT

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : locaux vacants

#### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Pascal PETIT  
Raison Sociale : Cabinet BLOY – Géomètre Expert DPLG  
Adresse : 21/23 rue de l'Amiral Roussin – 75015 PARIS  
Numéro SIRET : 47900174500021  
Compagnie d'assurance : ALLIANZ ASSURANCES

Numéro de police / date de validité: 49 357 683 - valide jusqu'au : 31/12/2016  
Certification de compétence : Délivrée par : SGS, le : 26/10/2012  
Norme méthodologique ou spécification utilisée : NF P 45-500

### **Objet de la mission**

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

*Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié.*

*En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.*

### **Domaine d'application**

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P45-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

### **Règles élémentaires de sécurité et d'entretien des appareils et conduits de fumée**

- Vérifier l'état de la tuyauterie fixe (robinet d'arrivée de gaz, tuyau de raccordement et embout de la gazinière) ;
- Vérifier le raccordement de votre appareil de cuisson (contrôler régulièrement la date de péremption inscrite sur le tuyau de raccordement de vos appareils de cuisson) ;
- Confier l'entretien annuel de votre chaudière à un professionnel ;
- Faire vérifier par un professionnel les conduits de fumée chaque année ;
- Maintenir une bonne ventilation du logement pour laisser circuler l'air ;
- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres ;

- Veiller à ce que le tuyau de raccordement des appareils de cuisson soit accessible sur toute la longueur.

#### D - Identification des appareils

Nom (Genre <sup>1</sup> )	Localisation	Type <sup>2</sup>	Marque (Modèle)	PU (kW)	Taux CO (ppm)	Observation
Tuyauterie en attente	Cuisine	Non raccordé	Non indiquée			Anomalies de type A2 (voir tableau E)

#### E - Anomalies identifiées

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle <sup>3</sup>	Type Anomalie <sup>4</sup>	Libellé Anomalie	Nom Appareil (Localisation)	Observations/Recommandations
8	8b	A2	L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.	Tuyauterie en attente (Cuisine)	Obturer le robinet de commande.

#### Identification de la liste des observations

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle	Nom Appareil (Localisation)	Observations
Aucune.			

#### F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés

Nom de la pièce	Justification
	Tout a été visité.

#### G - Constatations diverses

Fourniture de documents : sans objet.

Présence d'une attestation de contrôle de vacuité des conduits de fumées :  OUI  NON

Présence d'un contrat d'entretien de la chaudière  OUI  NON

En l'absence de gaz dans le logement, les essais de fonctionnement d'appareils ainsi que les tests d'étanchéité n'ont pu être réalisés.

Conclusion de l'état de l'installation intérieure de gaz :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte une anomalie de type A2 qui devra être réparée dans les meilleurs délais en cas de remise en service de l'installation gaz.

<sup>1</sup> Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

<sup>2</sup> Non raccordé : appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé : appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche : appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

<sup>3</sup> Point de contrôle selon la norme utilisée

<sup>4</sup> A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.



- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.  
**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolés et signalés par la ou les étiquettes de condamnation.**
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

**H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI**

*Sans objet.*

**I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

*Sans objet*

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement  
de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le 16/02/2016

Fait à Paris le 22/02/2016

Nom, Prénom : Pascal PETIT

*Signature de l'opérateur*



# ANNEXES

## Attestation sur l'honneur



Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

**J. DUBOIS**



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS  
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
E-mail : [cabinct@bloy.geometre-expert.fr](mailto:cabinct@bloy.geometre-expert.fr)

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE  
Tél. : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91  
E-mail : [deauville@bloy.geometre-expert.fr](mailto:deauville@bloy.geometre-expert.fr)



Site Web : [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)  
SELAS - Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N° 24102  
SELAS au capital de 70 000 euros - R. CS Paris 479 001 743 - N° TVA intracommunautaire FR 064 79 001 743



# CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2925

Version V01

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

**Monsieur Pascal PETIT**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

*Amiante*

**Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis**  
Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017

*DPE*

**Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**  
Date d'effet : 26/07/2012, date d'expiration : 25/07/2017

*Electricité*

**Etat de l'installation intérieure électrique**  
Date d'effet : 05/12/2013, date d'expiration : 04/12/2018

*Gaz*

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 26/10/2012, date d'expiration : 25/10/2017

*Plomb*

**Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017

*Termites*

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**  
Date d'effet : 10/09/2012, date d'expiration : 09/09/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 30/06/2014



Certification de personnes  
Diagnostic  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc EDONIA Bât G  
Rue de la Terre Victoria  
35760 Saint Grégoire  
CPE DIFR 11 rev 09

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 05/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011

cofrac





**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2016**

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 938.787.416 euros, inscrite au RCS de Paris, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 87, rue de Richelieu 75002 Paris,  
Atteste que :

**SELAS CABINET PIERRE BLOY  
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN  
75015 PARIS**

N° d'inscription à l'Ordre : **24102**

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°**49357683/02686595910**

• **Pour l'activité de Géomètre-Expert,**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et toutes activités admises par l'ordre.

• **Pour l'activité d'expertise judiciaire**

• **Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier**

au sein du Cabinet de Géomètre Expert,  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.

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

➤ Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

**Le Constat de risque d'exposition au Plomb**

**Le repérage d'amiante**

**La présence de Termites et autres insectes xylophages**

**L'Etat de l'installation de Gaz**

**Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)**

**L'Etat de l'installation intérieure d'électricité**

**Etat des risques naturels et technologiques**

**Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif**

**Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scallier**

**Les activités complémentaires suivantes :**

**La présence d'autres insectes xylophages**

**La présence de champignons lignivores**

**Calcul des Millèmes de Copropriété**

**Calcul des Tantièmes de Copropriété**

**Etat descriptif de division**

**Etat des lieux locatif**

**L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable**

**Diagnostic Risque d'Intoxication par le plomb**

**Recherche de plomb avant travaux**

**Diagnostic Radon**

**Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro**

**Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositions**

**Roblen)Contrôle d'Assainissement Collectif**

**Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du**

**13/12/2000 - article 74 - alinéa 111.6.2)**

**Certificat de logement décent**

**Etat du dispositif de sécurité des piscines**

**Détection de réseau**

L'ensemble de ces activités est garanti dans la limite des montants de garanties suivants :

**Responsabilité civile exploitation :**

Tous dommages confondus : **8.000.000 C** par sinistre sans franchise pour les dommages corporels

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 C** par sinistre,
- dont reconstitution d'archives : **200.000 C** par sinistre, franchise : 10% du coût du sinistre avec un minimum de 400C, et un maximum de 1 600C.
- dont atteintes à l'environnement : **305.000 C** par sinistre et **600.000 C** par année d'assurance
- dont faute inexcusable, accidents du travail, maladie professionnels : **1.000.000 C** par sinistre et par an, franchise 800C.

**Responsabilité civile professionnelle :**

Tous dommages confondus : **5.000.000 C** par sinistre et par année d'assurance

- dont dommages immatériels non consécutifs : **1.800.000C** par sinistre et par année d'assurance

la Franchise est fixée à 10% du coût du sinistre avec un minimum de 800 C et un maximum 2.400C.

**GARANTIE SUBSEQUENTE :**

La garantie est déclenchée par la réclamation. Elle couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de dix ans après sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré en a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Les plafonds de garanties déclenchés pendant le délai subséquent sont ceux fixés pour la dernière année d'assurance.

Les garanties du Titre IV autres que celle visée au § 21, en cas de résiliation du contrat pour un autre motif que les sinistres ou un défaut de paiement de prime, pourront être maintenues au-delà de la date de résiliation pour les chantiers ouverts pendant la validité du contrat, sous condition que la demande de maintien de la garantie soit :

- formulée par l'assuré dans les trois mois suivant la date de résiliation.

Ces garanties maintenues dans le temps seront accordées dans une limite épuisable d'un montant n'excédant pas les montant prévus par sinistre pour chaque garantie concernée.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques ou morales régulièrement inscrites au tableau de l'Ordre ou admises par le Conseil Régional de l'Ordre à exercer en libre prestation de service conformément à l'article 2.1 de la loi précitée.

Elle est délivrée à la personne désignée ci-dessus pour être remise au Conseil Régional de l'Ordre des géomètres experts.

Elle est valable pour la période comprise entre le **1er janvier 2016** au **31 décembre 2016**

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance sus-mentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à PARIS, Le 22 décembre 2015, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD  
Délégation à :

DECLARENS  
4 rue Breteaux-Duméril  
92200 Nanterre  
Tél. 01 58 86 78 00  
N° ORIAS : 07 000401  
Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel  
Et de Résolution

# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 2006-45-1

du 14 FEVRIER 2006

mis à jour le 07 JUIN 2012

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

156/158, AVENUE PARMENTIER /  
Cadastre : Section 1004 BJ 121

code postal  
ou code Insee 75 010

commune

PARIS

## 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- |  |                           |                  |     |     |
|--|---------------------------|------------------|-----|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | prescrit                  | <sup>1</sup> oui | non | X   |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels   | appliqué par anticipation | <sup>1</sup> oui | non | X   |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels   | approuvé                  | <sup>1</sup> oui | X   | non |

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
séisme	volcan	autres	Gypse antéludien

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêté Préfectoral 2006-45-1 du 14/02/2006 mises à jour et annexes consultable sur :

[www.bloy-geometre-expert.fr/ppr/75/75-arrete2013.pdf](http://www.bloy-geometre-expert.fr/ppr/75/75-arrete2013.pdf)

- |   |  |                  |     |   |
|---|--|------------------|-----|---|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels |  | <sup>2</sup> oui | non | X |
| <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés |  | oui              | non |   |

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- |   |                           |                  |     |   |
|---|---------------------------|------------------|-----|---|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | prescrit                  | <sup>3</sup> oui | non | X |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers   | appliqué par anticipation | <sup>3</sup> oui | non | X |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers   | approuvé                  | <sup>3</sup> oui | non | X |

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain                      autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- |   |  |                  |     |  |
|---|--|------------------|-----|--|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers |  | <sup>4</sup> oui | non |  |
| <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés |  | oui              | non |  |

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- |  |  |                  |     |   |
|--|--|------------------|-----|---|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé |  | <sup>5</sup> oui | non | X |
|--|--|------------------|-----|---|

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique                      effet thermique                      effet de surpression

- |  |  |     |     |   |
|--|--|-----|-----|---|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé |  | oui | non | X |
|--|--|-----|-----|---|

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- |  |  |                  |     |  |
|--|--|------------------|-----|--|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques |  | <sup>6</sup> oui | non |  |
| <sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés |  | oui              | non |  |

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- |  |        |         |         |        |             |   |
|--|--------|---------|---------|--------|-------------|---|
| > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité | zone 5 | zone 4  | zone 3  | zone 2 | zone 1      | X |
|  | forte  | moyenne | modérée | faible | très faible |   |

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- |  |  |     |     |   |
|--|--|-----|-----|---|
| > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente |  | oui | non | * |
|--|--|-----|-----|---|

vendeur/baillieur – acquéreur/locataire

## 8. Vendeur - Baillieur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

## 9. Acquéreur - Locataire

## 10. Lieu / Date

à Paris

le 28/01/2016

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du baillieur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

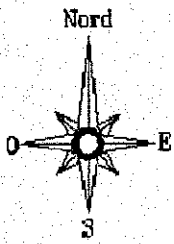
# AVERTISSEMENT

Certains champs ne peuvent être remplis que par le vendeur ou le bailleur. Ces champs correspondent aux astérisques placés en marge droite.

- Concernant les prescriptions de travaux, l'information dépend d'éléments non connus concernant l'immeuble (altitude des planchers, destination, ...).
- Concernant la réalisation des travaux prescrits, il revient au propriétaire ou au syndic de copropriété d'y apporter réponse.

Cabinet Pierre Bloy

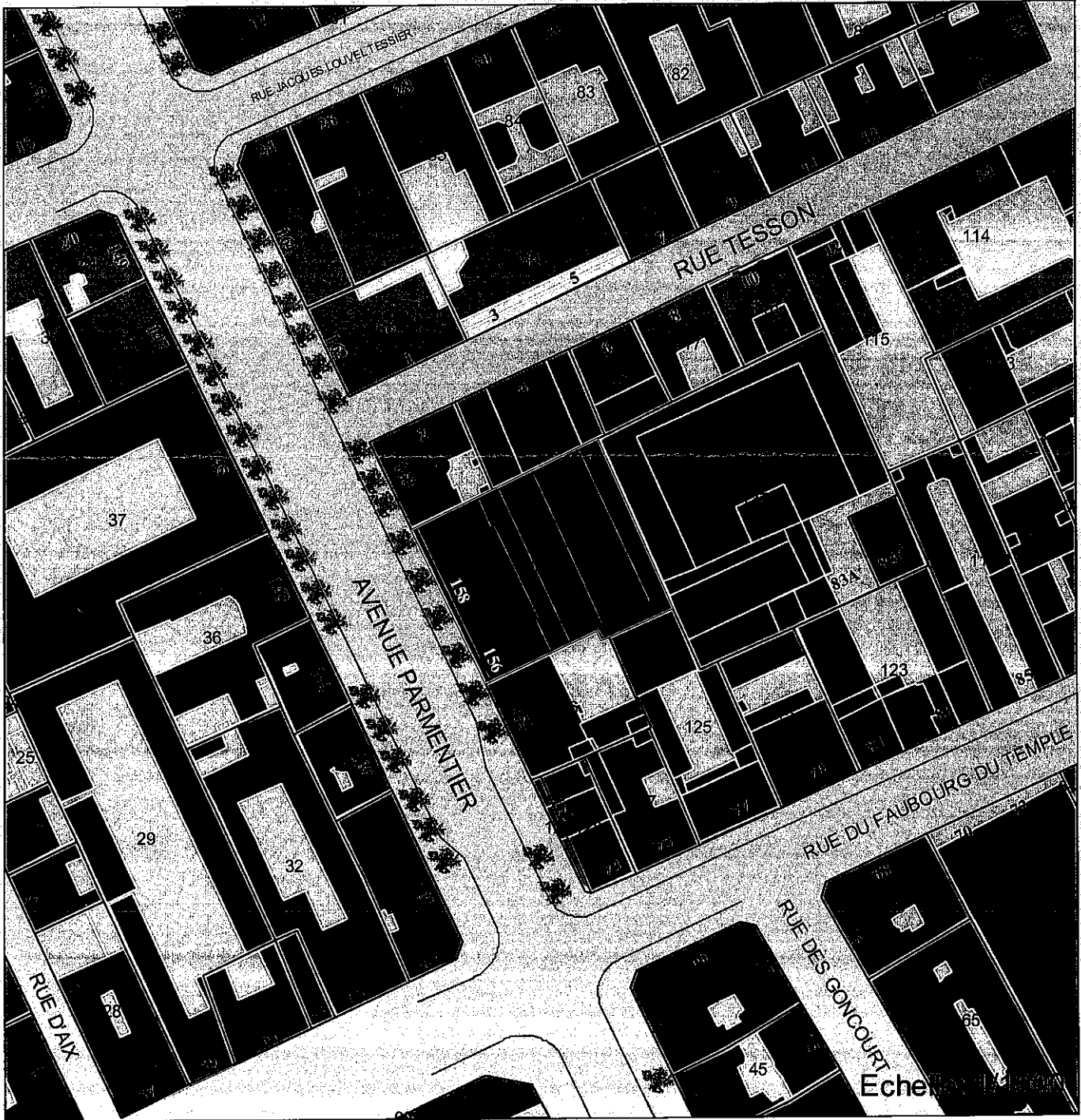
# PLAN DE SITUATION



Paris (75 010)  
156/158, AVENUE PARMENTIER

Cadastre : Section 1004 BJ 121

*Ensemble nous assurons la sécurité juridique*



Le présent document graphique numérisé constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être opposable aux tiers ou être considéré comme une autorisation administrative quelconque

CABINET  
**PIERRE BLOY**

21-23, rue de l'Amiral Roussin 75015 Paris  
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
cabinet@bloy.geometre-expert.fr



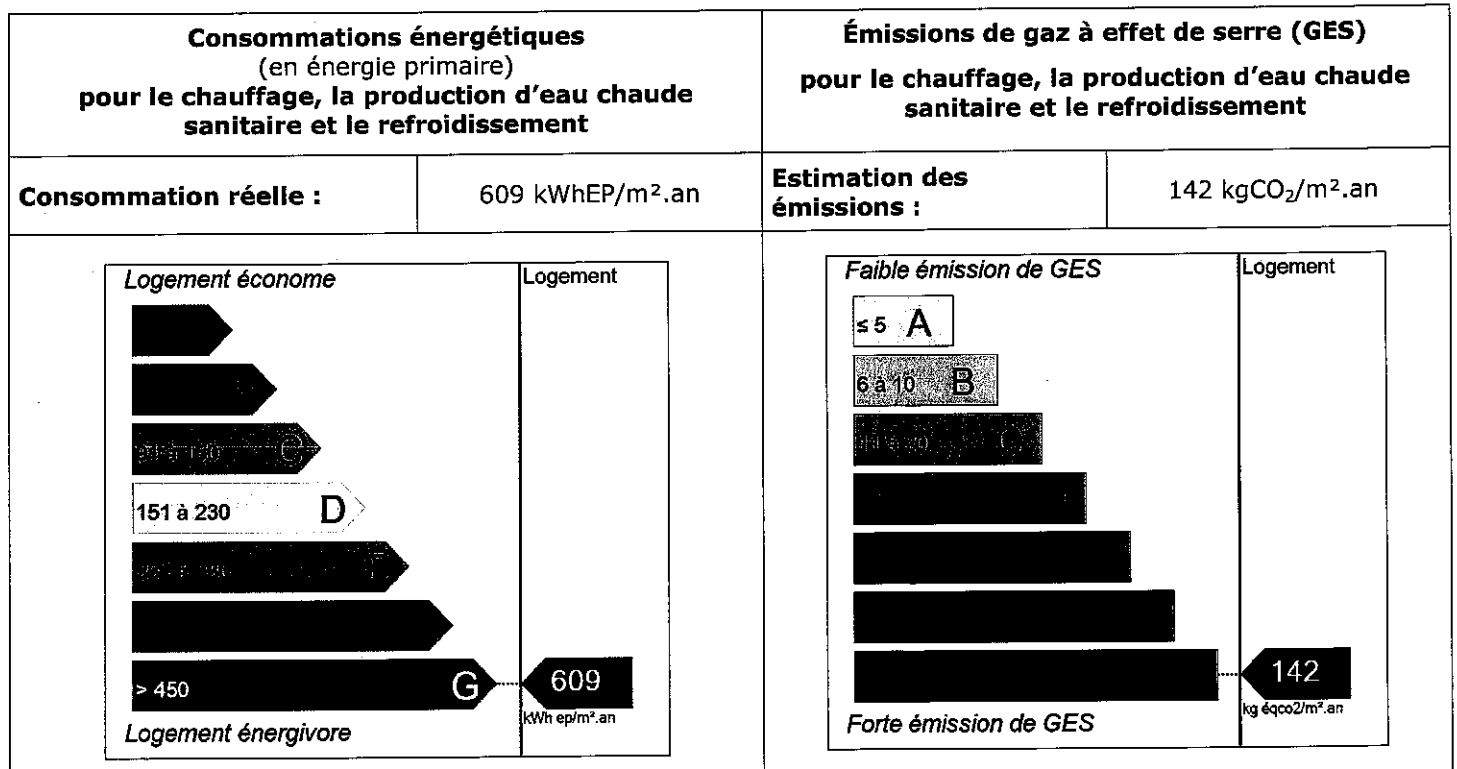
## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

<p><b>N° : 2016AA230C</b>                  Réf. Ademe : 1675V2003304P                  Référence du logiciel validé : Imm/PACT DPE Version 7A                  Valable jusqu'au : 01/03/2026                  Adresse : 156/158, avenue Parmentier - 75010 PARIS                  Type de bâtiment : <b>Appartement au 5<sup>ème</sup> étage (Lot 27)</b>                  Année de construction : non communiquée (après 1960)                  Surface habitable : 41,5 m<sup>2</sup></p>	<p>Date de la visite: 16/02/2016                  Date d'établissement : 02/03/2016                  Diagnostiqueur : Pascal PETIT                  CABINET PIERRE BLOY – PARIS                  Email : petit@bloy.geometre-expert.fr</p> <p style="font-size: small;">Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât G rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 2925 délivré le 26/07/2012 et expirant le 25/07/2017.</p>
<p><b>Propriétaire :</b>                  Nom : SCI RESIDENCE PARMENTIER-GONCOURT</p>	<p><b>Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :</b>                  Nom :</p>

### Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2014-2015, prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	-	-	-	-
<b>Eau chaude sanitaire</b>	-	-	-	-
<b>Refroidissement</b>	-	-	-	-
<b>Abonnements</b>	-	-	-	234 € TTC
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	- Gaz naturel : 25282,14 kwh	- Gaz naturel : 25282 kWh <sub>EF</sub>	25282 kWh <sub>EP</sub>	1713 € TTC



# Diagnostic de performance énergétique

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur 1 : béton non isolé.	<b>Chauffage :</b> Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage collectif ; année de fabrication : non communiquée.	<b>ECS :</b> - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie gaz naturel, Ecs collectif
<b>Toiture :</b> - pas de paroi déperditive	<b>Emetteurs :</b> - émetteurs : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : non communiquée.	<b>Ventilation :</b> - Ventilation naturelle par conduit
<b>Menuiseries :</b> - Fenêtres battantes et oscillo-battante : bois, simple vitrage. - Porte : simple en bois, opaque pleine.	<b>Refroidissement :</b> - sans objet	
<b>Plancher bas :</b> - pas de paroi déperditive	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> non	
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> - aucun		

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète

les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

# Diagnostic de performance énergétique

## **CONSEILS POUR UN BON USAGE**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### **Chauffage**

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur <i>Commentaires : Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m<sup>2</sup>.K/W.</i>	30%
Remplacement fenêtres performantes <i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique <math>U_w &lt; 1,7</math> et <math>S_w \geq 0,36</math> W/m<sup>2</sup>.K. Le taux de 15% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs</i>	30%
Pose de volets isolants <i>Commentaires : Les volets installés devront avoir une résistance thermique supérieure à 0,22 m<sup>2</sup>.K/W. Le taux de 15% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs.</i>	30%
Installation de robinets thermostatiques <i>Commentaires : Les robinets thermostatiques permettent de profiter des apports gratuits dans la pièce en évitant les surchauffes. Ne jamais poser de robinets thermostatiques sur une installation monotube. Ne jamais poser de robinets thermostatiques dans la pièce où se trouve le thermostat d'ambiance.</i>	30%

### Commentaires :

**Les consommations et émissions de gaz à effet de serre ont été calculées d'après les relevés fournis par le Cabinet MABILLE, gérant de l'immeuble.**

Les consommations d'ECS ont été estimées selon la méthode des consommations réelles.  
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Bâtiment avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

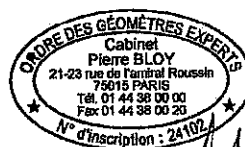


Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

**J. DUBOIS**



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS  
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
E-mail : cabinet@bloy.geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE  
Tél. : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91  
E-mail : deauville@bloy.geometre-expert.fr



Site Web : [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)

SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le N° 24102  
SELAS au capital de 70 000 euros - R.C.S Paris 479 001 745 - N° TVA Intracommunautaire FR 084 79 001 745



# CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2925

Version V01

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

**Monsieur Pascal PETIT**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

*Amiante*

**Repérage et diagnostic amiante dans les Immeubles bâtis**  
Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017

*DPE*

**Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**  
Date d'effet : 26/07/2012, date d'expiration : 25/07/2017

*Electricité*

**Etat de l'installation intérieure électrique**  
Date d'effet : 05/12/2013, date d'expiration : 04/12/2018

*Gaz*

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 26/10/2012, date d'expiration : 25/10/2017

*Plomb*

**Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017

*Termites*

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**  
Date d'effet : 10/09/2012, date d'expiration : 09/09/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 30/06/2014



Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc EDONIA Bât G  
Rue de la Terre Victoria  
35780 Saint-Grégoire

CPE DIFR11 rev 09

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 02/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 11/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.

cofrac



ACCREDITATION  
N° 4-05-22  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
www.cofrac.fr

## ATTESTATION D'ASSURANCE



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2016

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 938.787.416 euros, inscrite au RCS de Paris, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 87, rue de Richelieu 75002 Paris,  
Atteste que :

SELAS CABINET PIERRE BLOY  
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN  
75015 PARIS

N° d'Inscription à l'Ordre : 24102

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°49357683/02686595910

• **Pour l'activité de Géomètre-Expert,**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et toutes activités admises par l'ordre.

• **Pour l'activité d'expertise judiciaire**

• **Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier**

au sein du Cabinet de Géomètre Expert, telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.

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

► Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

Le Constat de risque d'exposition au Plomb

Le repérage d'amiante

La présence de Termites et autres insectes xylophages

L'Etat de l'installation de Gaz

Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)

L'Etat de l'installation Intérieure d'électricité

Etat des risques naturels et technologiques

Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif

Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

La présence d'autres insectes xylophages

La présence de champignons lignivores

Calcul des Millièmes de Copropriété

Calcul des Tantièmes de Copropriété

Etat descriptif de division

Etat des lieux locatif

L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable

Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic Radon

Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro

Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositions Robien) Contrôle d'Assainissement Collectif

Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 - article 74 - alinéa 111.6.2)

Certificat de logement décent

Etat du dispositif de sécurité des piscines

Détection de réseau

L'ensemble de ces activités est garanti dans la limite des montants de garanties suivants :

**Responsabilité civile exploitation :**

Tous dommages confondus : **8.000.000 €** par sinistre sans franchise pour les dommages corporels

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 €** par sinistre,
- dont reconstitution d'archives : **200.000 €** par sinistre, franchise : 10% du coût du sinistre avec un minimum de 400€, et un maximum de 1 600€.
- dont atteintes à l'environnement : **305.000 €** par sinistre et **600.000 €** par année d'assurance
- dont faute inexcusable, accidents du travail, maladie professionnels : **1.000.000 €** par sinistre et par an, franchise 800€.

**Responsabilité civile professionnelle :**

Tous dommages confondus : **5.000.000 €** par sinistre et par année d'assurance

- dont dommages immatériels non consécutifs : **1.800.000€** par sinistre et par année d'assurance

la Franchise est fixée à 10% du coût du sinistre avec un minimum de 800 € et un maximum 2.400€.

**GARANTIE SUBSEQUENTE :**

La garantie est déclenchée par la réclamation. Elle couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de dix ans après sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré en a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Les plafonds de garanties déclenchés pendant le délai subséquent sont ceux fixés pour la dernière année d'assurance.

Les garanties du Titre IV autres que celle visée au § 21, en cas de résiliation du contrat pour un autre motif que les sinistres ou un défaut de paiement de prime, pourront être maintenues au-delà de la date de résiliation pour les chantiers ouverts pendant la validité du contrat, sous condition que la demande de maintien de la garantie soit :

- formulée par l'assuré dans les trois mois suivant la date de résiliation,

Ces garanties maintenues dans le temps seront accordées dans une limite épuisable d'un montant n'excédant pas les montant prévus par sinistre pour chaque garantie concernée.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques ou morales régulièrement inscrites au tableau de l'Ordre ou admises par le Conseil Régional de l'Ordre à exercer en libre prestation de service conformément à l'article 2.1 de la loi précitée.

Elle est délivrée à la personne désignée ci-dessus pour être remise au Conseil Régional de l'Ordre des géomètres experts.

Elle est valable pour la période comprise entre le **1er janvier 2016 au 31 décembre 2016**

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance sus.mentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à PARIS, Le 22 décembre 2015, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD  
Délégation à :

DECLERENS  
4 rue Beyleau Duménil  
92200 Neuilly Sur Seine  
TEL. 01 56 86 76 00  
N° ORIAS : 07 00046

Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel  
Et de Résolution



## Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 10 août 2015

### Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures d'électricité à usage Domestique réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation FD C 16-600 juin 2015

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrification, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

**DOSSIER N° : 2016AA230C**

Ce rapport comprend 10 pages.

Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

#### A – Désignation du ou des immeubles bâtis :

##### Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Adresse complète : 156/158, avenue Parmentier  
75010 PARIS

Référence cadastrale : Section : Section 1004 BJ n°121

Désignation et situation du lot de (co)propriété : **Appartement au 5<sup>ème</sup> étage (lot 27)**

Type d'immeuble :  Appartement  Maison individuelle

Année de construction : non communiquée

Année de l'installation : non communiquée

Distributeur d'électricité : EDF

#### B - Identification du donneur d'ordre :

##### Désignation du Propriétaire :

Nom : SCI RESIDENCE PARMENTIER-GONCOURT

#### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom : Pascal PETIT

Email : petit@bloy.geometre-expert.fr

Raison Sociale : Cabinet BLOY – Géomètre Expert DPLG

Adresse : 21/23 rue de l'Amiral Roussin – 75015 PARIS

Numéro SIRET : 47900174500021

Compagnie d'assurance : ALLIANZ ASSURANCES

Numéro de police / date de validité: 49 357 683 - valide jusqu'au : 31/12/2016

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât G rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 2925 délivré le 05/12/2013 et expirant le 04/12/2018.

#### D – Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

#### E – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

##### Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités, adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage.

- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives.
- La piscine privée ou le bassin de fontaine
- Des installations, parties d'installations, ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ont pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

### Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

### F – Anomalies identifiées :

Numéro article(1)	Libellé et localisation des anomalies	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (2)	Précision	Localisation
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Aucune.	Présence de prises sans broche de terre.	Dans le séjour et la chambre.
8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		Présence de fusibles à broches rechargeables	Dans l'entrée.
8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		Capot du tableau de répartition métallique.	

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification utilisée.  
 (2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.  
 (\*) Avertissement : La localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### G.1 – Informations complémentaires :

Numéro article Erreur   Source du renvoi introuvable.)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	Installation vétuste sans dispositif différentiel à haute sensibilité.	Dans l'entrée.
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	Prises 2 pôles anciennes	Dans le séjour et la chambre.
11.c.2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.		

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.

### G.2 – Constatations diverses :

Numéro article(5)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
5.3.a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. : Non vérifiable	Eléments non visibles ou non vérifiables.	-
4.3.a.1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit : Non vérifiable	Capot du tableau de répartition non démontable.	Dans l'entrée.
8.3.c	Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif : Non vérifiable		
8.3.d	Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10		

Numéro article(5)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
	mm (1,13 mm <sup>2</sup> ) : Non vérifiable		
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;</li> <li>• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</li> <li>• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;</li> </ul>	La prise de terre est située dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le présent diagnostic.	Dans les parties communes.
4.3.e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs : Non vérifiable	Capot du tableau de répartition non démontable.	Dans l'entrée.
1.3.f	Coupure simultanée et omnipolaire : Non vérifiable	Installation hors tension le jour de la visite.	-
4.3.f.1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont. : Non vérifiable	Capot du tableau de répartition non démontable.	Dans l'entrée.
4.3.h	Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement. : Non vérifiable		
2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité). : Non vérifiable	Installation hors tension le jour de la visite.	
3.3.6.a.3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre. : Non vérifiable	Eléments non visibles ou non vérifiables.	
E.3.g	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s). : Non vérifiable	Installation hors tension le jour de la visite.	
3.3.6.b	Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés : Non vérifiable	Eléments non visibles ou non vérifiables.	
3.3.6.c	Section satisfaisante des conducteurs de protection : Non vérifiable		
3.3.5.b.2	Section satisfaisante de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative. : Non vérifiable		

(5) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

#### H- Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
	Tout a été visité.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 16/02/2016  
 Visite effectuée par : Pascal PETIT  
 Rapport édité à Paris le : 22/02/2016

Signature de l'opérateur



## I – Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies  (6)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p><b>Appareil général de commande et de protection :</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p><b>Protection contre les surintensités :</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
6	<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :</b> La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
8	<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
10	<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine:</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>(6) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification utilisée.</p>	

## J – Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations  (7)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>
(7) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.	

Conseils
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.</li> <li>- Faire appel à un installateur électricien qualifié.</li> </ul>

# ANNEXES

## Attestation sur l'honneur



Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

**J. DUBOIS**



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS  
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
E-mail : cabinet@bloy.geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE  
Tél. : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91  
E-mail : deauville@bloy.geometre-expert.fr

Site Web : [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)  
SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le N° 24102  
SELAS au capital de 70 000 euros - RCS Paris 479 001 745 - N° TVA intracommunautaire FR 084 79 001 745





# CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2925

Version V01

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

**Monsieur Pascal PETIT**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

*Amiante*

**Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis**  
Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017

*DPE*

**Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**  
Date d'effet : 26/07/2012, date d'expiration : 25/07/2017

*Electricité*

**Etat de l'installation intérieure électrique**  
Date d'effet : 05/12/2013, date d'expiration : 04/12/2018

*Gaz*

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 26/10/2012, date d'expiration : 25/10/2017

*Plomb*

**Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017

*Termites*

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**  
Date d'effet : 10/09/2012, date d'expiration : 09/09/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 30/06/2014



Certification de personnes  
Diagnostic

Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc EDONIA Bât G  
Rue de la Terre Victoria  
35760 Saint Grégoire

CPE DIFR 11 rev. 09

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 11/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011

cofrac



ACCREDITATION  
N° 4-02-02  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)





**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2016**

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 938.787.416 euros, inscrite au RCS de Paris, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 87, rue de Richelieu 75002 Paris,  
Atteste que :

**SELAS CABINET PIERRE BLOY  
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN  
75015 PARIS**

N° d'inscription à l'Ordre : **24102**

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°**49357683/02686595910**

• **Pour l'activité de Géomètre-Expert,**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et toutes activités admises par l'ordre.

• **Pour l'activité d'expertise judiciaire**

• **Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier**

au sein du Cabinet de Géomètre Expert,  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.

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

➤ **Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente**

**Le Constat de risque d'exposition au Plomb**

**Le repérage d'amiante**

**La présence de Termites et autres insectes xylophages**

**L'Etat de l'installation de Gaz**

**Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)**

**L'Etat de l'installation intérieure d'électricité**

**Etat des risques naturels et technologiques**

**Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif**

**Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scellier**

**Les activités complémentaires suivantes :**

**La présence d'autres insectes xylophages**

**La présence de champignons lignivores**

**Calcul des Millèmes de Copropriété**

**Calcul des Tantièmes de Copropriété**

**Etat descriptif de division**

**Etat des lieux locatif**

**L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable**

**Diagnostic Risque d'Intoxication par le plomb**

**Recherche de plomb avant travaux**

**Diagnostic Radon**

**Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro**

**Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositions Robien) Contrôle d'Assainissement Collectif**

**Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 - article 74 - alinéa 111.6.2)**

**Certificat de logement décent**

**Etat du dispositif de sécurité des piscines**

**Détection de réseau**

L'ensemble de ces activités est garanti dans la limite des montants de garanties suivants :

**Responsabilité civile exploitation :**

Tous dommages confondus : **8.000.000 €** par sinistre sans franchise pour les dommages corporels

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 €** par sinistre,
- dont reconstitution d'archives : **200.000 €** par sinistre, franchise : **10%** du coût du sinistre avec un minimum de **400€**, et un maximum de **1.600€**.
- dont atteintes à l'environnement : **305.000 €** par sinistre et **600.000 €** par année d'assurance
- dont faute inexcusable, accidents du travail, maladie professionnels : **1.000.000 €** par sinistre et par an, franchise **800€**.

**Responsabilité civile professionnelle :**

Tous dommages confondus : **5.000.000 €** par sinistre et par année d'assurance

- dont dommages immatériels non consécutifs : **1.800.000€** par sinistre et par année d'assurance

la Franchise est fixée à **10%** du coût du sinistre avec un minimum de **800 €** et un maximum **2.400€**.

**GARANTIE SUBSEQUENTE :**

La garantie est déclenchée par la réclamation. Elle couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de dix ans après sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré en a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été rescrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Les plafonds de garanties déclenchés pendant le délai subséquent sont ceux fixés pour la dernière année d'assurance.

Les garanties du Titre IV autres que celle visée au § 21, en cas de résiliation du contrat pour un autre motif que les sinistres ou un défaut de paiement de prime, pourront être maintenues au-delà de la date de résiliation pour les chantiers ouverts pendant la validité du contrat, sous condition que la demande de maintien de la garantie soit formulée par l'assuré dans les trois mois suivant la date de résiliation.

Ces garanties maintenues dans le temps seront accordées dans une limite épuisable d'un montant n'excédant pas les montants prévus par sinistre pour chaque garantie concernée.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques ou morales régulièrement inscrites au tableau de l'Ordre ou admises par le Conseil Régional de l'Ordre à exercer en libre prestation de service conformément à l'article 2.1 de la loi précitée.

Elle est délivrée à la personne désignée ci-dessus pour être remise au Conseil Régional de l'Ordre des géomètres experts.

Elle est valable pour la période comprise entre le **1er janvier 2016** au **31 décembre 2016**

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance sus-mentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à PARIS, Le 22 décembre 2015, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD  
Délégation à :

DECLARANS  
4 rue Beauvau-Duval  
92200 Neuilly-sur-Seine  
TEL. 01 58 86 78 00  
N° ORIAS : 07 00047  
Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel  
Et de Résolution

M<sup>e</sup> TALON  
A428

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**AFFAIRE : S.D.C. AVENUE PARMENTIER / SCI PARMENTIER-GONCOURT**  
**AUDIENCE D'ORIENTATION DU : 14 AVRIL 2016**  
**ACTE DE DEPOT : 16/86**

**DIRE**

Tribunal de Grande Instance  
de PARIS

L'AN DEUX MILLE SEIZE, et le :

Le

14/04/2016

Juge de l'exécution  
saisies immobilières

Au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS et  
par devant nous, Greffier,

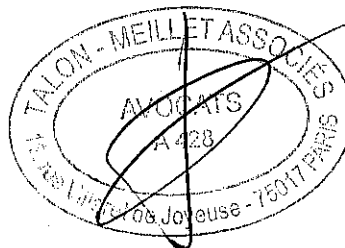
A comparu Maître Denis TALON, membre de l'AARPI TALON-MEILLET  
associés, avocat au barreau de PARIS et du Syndicat des Copropriétaires de  
l'immeuble sis à PARIS 10<sup>ème</sup>, 156 avenue Parmentier, poursuivant la  
présente vente,

Lequel nous a dit :

Qu'il donnait ci-après copie :

- de la réponse du syndic de copropriété au questionnaire habituel.

Et ledit Maître Denis TALON, avocat, a signé SOUS TOUTES RESERVES.



**Cabinet de Maître Denis TALON - Avocat à la Cour**  
**11 rue Villaret de Joyeuse - 75017 PARIS**

**QUESTIONNAIRE PREALABLE A UNE VENTE**

**IMMEUBLE CONCERNE : 156 avenue Parmentier 75010 PARIS**

**N° DE LOTS : 27 - 97 - 115 - 117**

**APPARTENANT A : La S.C.I. RESIDENCE PARMENTIER-GONCOURT**

Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à Maître Denis TALON, avocat poursuivant la vente, les renseignements suivants :

**1 - Quel est le montant total de la créance du syndicat des copropriétaires au titre de tous les lots de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication : Veuillez décomposer ce montant de la façon suivante :**

- Pour chaque lot : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 :

	Lot N° 27	Lot N° 97	Lot N° 115	Lot N° 117
Pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication, soit 2016 <i>1er et 2e Trimestre 2016</i>				
- charges	1135,04	9,96	71,68	71,68
- travaux				
Pour l'année précédente, soit 2015				
- charges	2259,99	20,12	254,71	254,71
- travaux	843,26			
Pour l'année antérieure, soit 2014				
- charges	1884,53	18,76	200,04	200,04
- travaux	26,91			

pouvant faire l'objet du privilège instauré par la loi du 21 juillet 1994.

Et les charges afférentes :

	Lot N° 27	Lot N° 97	Lot N° 115	Lot N° 117
A la 3 <sup>ème</sup> année encore antérieure, soit 2012				
- charges				
- travaux				
Et enfin à la 4 <sup>ème</sup> année encore antérieure, soit 2011				
- charges				
-travaux				
<b>TOTAL GENERAL</b>				

qui peuvent venir en concours avec des créanciers hypothécaires.

**2 - A-t-il été fait appel, depuis le 7 février 1953, au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?**

OUI

NON

**3 – Un organisme financier a-t-il, pour ces mêmes biens, consenti un prêt destiné à financer les travaux ?**

OUI

NON

Dans l'affirmative :

- nom de l'organisme :
- quel en est le solde à ce jour :

**4 – Certains travaux importants ont-ils été votés par l'assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ?**

OUI

NON

Dans l'affirmative :

- lesquels : *Changement 3 vanes d'ailette chauffage en sous-sol.*
- pour quels montants prévisibles : *4000 €*

**5 – Des modifications récentes du règlement de copropriété sont-elles advenues ?**

OUI

NON

**6 – Après de quelle compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie ?**

- Nom et adresse : *ALIANZ EUROCOURTAGE*
- N° de police : *02828 2385*
- Durée : *1 an renouvelable par tacite reconduction*
- Montant de l'assurance : *13916,04 €*

**7 – Quel est le montant du fond de roulement actuellement détenu par le syndicat pour les dépenses courantes de copropriété pour les lots dont la vente est poursuivie ?** *454,41 €*

**8 – Pour satisfaire aux dispositions du décret N° 96-97 du 7 février 1996, des recherches ont-elles été faites concernant l'existence d'amiante, tant dans l'immeuble en son entier que dans les lots de copropriété concernés ?**

OUI

NON

Dans l'affirmative, quel en a été le résultat ? *NEANT*

Cachet

Date *22/03/16*

Signature

**MAVILLE IMMOBILIER**

Cabinet MABILLE - SAS au capital de 10.000 €  
 5, rue Basse des Carmes - 75005 PARIS  
 Tél. : 01 78 09 02 10 - Fax : 01 43 29 99 92  
 Carte Prof. G. 5440 - Caisse de Garantie CGAIM  
 Adhérent 41430H - RCS 509 936 758