

## 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 17<sup>ème</sup>**, 84 rue Lemerancier et 22 rue Clairaut, un appartement de 3 pièces principales au 6<sup>ème</sup> étage, deux caves.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble 84 rue Lemerancier à PARIS 17<sup>ème</sup>, représenté par son Syndic le Cabinet JOURDAN, Société Anonyme au capital de 200 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 702 052 994, dont le siège social est 41 avenue André Morizet à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) et l'agence 4 rue Louise Michel à LEVALLOIS PERRET (Hauts-de-Seine), représenté par ses dirigeants 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 16 mars 2016.

Ayant pour avocat la SELAFA Cabinet CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 84 rue d'Amsterdam à PARIS 9<sup>ème</sup>.

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

**EN VERTU** de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la Juridiction de Proximité de Paris 17<sup>ème</sup> le 5 octobre 2015 confirmant le jugement rendu par la Juridiction de Proximité de Paris 17<sup>ème</sup> le 6 octobre 2014, signifié le 11 mars 2016 et définitif.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP F. PROUST – G. GOURY-LAFFONT, Huissiers de Justice à PARIS, en date du 6 octobre 2016, fait signifier commandement à :

- **Mademoiselle Elisa Maria COSTA ELLIS**, née le 17 décembre 1973 à IBIZA (Espagne), de nationalité espagnole, célibataire, demeurant 84 rue Lemer cier à PARIS 17<sup>ème</sup>.

**Observation étant ici faite que** la copie du commandement a été déposée en l'étude de l'huissier de justice, conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

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-dé nommé et domicilié.

La somme de **SIX MILLE SIX CENT TRENTE HUIT ET SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (6 638,74 €)**, se décomposant comme suit :

- Charges dues au 1 <sup>er</sup> juillet 2014.....	2 176,55 €
- Frais nécessaires.....	152,00 €
- Dommages-intérêts.....	600,00 €
- Article 700 CPC.....	600,00 €
- Sommations.....	237,86 €
- Charges dues pour la période du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2014 au 3 <sup>ème</sup> trimestre 2015 inclus.....	1 695,22 €

- Intérêts au taux légal arrêtés au 14 septembre 2016.....	144,15 €
- Intérêts postérieurs.....	Mémoire
- Dépens.....	1 032,96 €
- Coût du commandement et ses suites.....	Mémoire
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE.....</b>	<b>6 638,74 €</b>

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et ceux d'exécution.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 9 le 5 décembre 2016 volume 2016 S numéro 40.

Par exploit de  
huissier de justice à  
en date du  
le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 84 rue  
Lemercier à PARIS 17<sup>ème</sup> a donné assignation à Mademoiselle  
COSTA ELLIS 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 17<sup>ème</sup>, 84 rue Lemercier et 22 rue Clairaut, à l'angle de ces deux rues,

Cadastré Section DJ numéro 11 pour une contenance de 1a 60ca

Elevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages, cour derrière.

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

**LE LOT NUMERO SEIZE (16)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au sixième étage porte au fond, un logement composé de deux pièces, entrée, cuisine ; une cave numéro 4 au sous-sol,  
Et les 37/1 007èmes des parties communes de l'immeuble.

**LE LOT NUMERO DIX-SEPT (17)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au sixième étage deuxième porte à gauche, un logement composé de deux pièces, cuisine, entrée, débarras ; une cave numéro 2 au sous-sol,  
Et les 32/1 007èmes des parties communes de l'immeuble.

**LE LOT NUMERO DIX-NEUF (19)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au sixième étage face, les WC communs initiaux et une partie de l'ancien palier d'étage, excluant la partie résiduelle demeurant partie commune, comprise entre la façade d'accès à ces anciens WC, l'escalier et la cage d'escalier, le lot 18 et une ligne séparative entre les lots 18 et 17 et un prolongement jusqu'à l'angle de ladite façade d'accès aux anciens WC,  
Et les 4/1 007èmes des parties communes de l'immeuble.

**LE LOT NUMERO VINGT (20)** de l'état descriptif de division, savoir :

La partie de combles située au-dessus des lots numéros 16 et 17 et du palier en partie privatisé au sixième étage (lot 19),  
Et les 3/1 007èmes des parties communes de l'immeuble.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 15 décembre 2016 par Maître GOURY-LAFFONT, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après et duquel il ressort que les lots 16-17-19-20 ont été réunis pour former un appartement comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour avec coin cuisine, salle d'eau avec WC, deux chambres, débarras.

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.

## OBSERVATIONS

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 30 juin 1952 transcrit le 7 août 1952 volume 2009 numéro 8 au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine.

Modifié selon acte reçu par ledit Notaire le 24 janvier 1955 transcrit le 8 février 1955 volume 2408 numéro 30.

Modifié selon acte reçu par Maître MOLLIERE, Notaire à PARIS, le 15 décembre 2005 publié le 5 janvier 2006 volume 2006 P numéro 63 au 9<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

En la personne de Mademoiselle COSTA ELLIS, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à Mademoiselle Elisa Maria COSTA ELLIS susnommée, pour les avoir acquis, de :

### LOT NUMERO 16

- Monsieur Claude Adrien DIRATZOUIAN, né le 8 avril 1943 à PARIS 14<sup>ème</sup>,
- Et son épouse Madame Anita PEREZ, née le 10 décembre 1943 à BORDEAUX (Gironde).

Selon acte reçu par Maître BANCAREL, Notaire à PARIS, le 29 janvier 2002 publié le 27 mars 2002 volume 2002 P numéro 1702 au 9<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS.

Moyennant le prix principal de 47 259,20 Euros payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT LYONNAIS.

### **LOT NUMERO 17**

- Madame Hélène LERUCH née le 21 décembre 1923 à PARIS 11<sup>ème</sup>, épouse de Monsieur Nachmann MIEDZINSKI.

Selon acte reçu par Maître GUILLEMIN, Notaire à PARIS, le 26 juin 1997 publié le 25 juillet 1997 volume 1997 P numéro 4212.

Moyennant le prix principal de 270 000 Francs payé comptant et quittancé audit acte.

### **LOTS NUMEROS 19 ET 20**

- Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 17<sup>ème</sup> 84 rue Lemercier.

Selon acte reçu par Maître MOLLIERE, Notaire à PARIS, le 15 décembre 2005 publié le 5 janvier 2006 volume 2006 P numéro 64.

Moyennant le prix principal de 1 219,60 Euros payé comptant et quittancé audit acte.

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 IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **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 – MODALITES 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 – ETAT 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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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 : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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'ACQUEREUR**

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 – SURENCHERE**

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 – REITERATION DES ENCHERES**

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 PROPRIETE**

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 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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 FORCEE**

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-ACQUEREURS**

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 POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 – ENTREE 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 PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue 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° du Code civil.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER 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 – ELECTION 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 SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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 :

**DOUZE MILLE EUROS (12 000 €)**

Fait et rédigé à PARIS, le

Par la SELAFA Cabinet CASSEL, représentée par Maître  
Hervé CASSEL, Avocat poursuivant

Approuvé                      lignes                      mots rayés nuls et                      renvois

AFFAIRE : SDC 84 RUE LEMERCIER C/ ELLIS COSTA

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, la SELAFA Cabinet CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 84 rue Lemercier à PARIS 17<sup>ème</sup>, 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 :

1°/ du procès-verbal de description établi par Maître Guillaume GOURY-LAFFONT, Huissier de Justice à PARIS, le 15 décembre 2016,

2°/ du dossier technique établi par BATI-PLANS, Géomètre Expert, comprenant :

- le certificat de superficie,
- l'état parasitaire,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- l'état de l'installation au gaz,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- le diagnostic de performance énergétique,
- et l'état des risques naturels et technologiques.

Et Maître Hervé CASSEL, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

SCP

PREMIERE EXPEDITION

**Frédéric PROUST**  
**Guillaume GOURY-LAFFONT**

**Huissiers de Justice Associés**

28 ter, Rue Guersant  
B.P. 50083  
**75828 PARIS CEDEX 17**

**Tél : 01.47.64.48.48**  
**Fax : 01 42 67 36 36**

Site Web  
[www.pgl-huissiers.fr](http://www.pgl-huissiers.fr)  
Courriel :  
[etude@pgl-huissiers.fr](mailto:etude@pgl-huissiers.fr)



RIB

30076 02034 16224006000 50

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**REFERENCES A RAPPELER:**  
CST09790  
VS

**ACCUEIL ET  
RECEPTION  
TELEPHONIQUE DE  
9H30 A 12H30  
PAIEMENT PAR  
CARTE BANCAIRE  
SUR NOTRE SITE  
[www.pgl-huissiers.fr](http://www.pgl-huissiers.fr)**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE  
ET LE QUINZE DECEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis 84 rue Lemer cier à PARIS 17<sup>e</sup> arrondissement, représenté par son Syndicat Le Cabinet JOURDAN, Société Anonyme dont le siège social est 41 avenue André Morizet à Boulogne, représentée par son ses dirigeants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège (habilitée par l'Assemblée Générale en date du 16 mars 2016, article 55 du décret du 17 mars 1967), ayant pour avocat constitué LA SELAFA CABINET CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, Avocat au barreau de Paris – 84 rue d'Amsterdam à PARIS 9<sup>e</sup> arrondissement.**

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par la juridiction de proximité de Paris 17<sup>e</sup> arrondissement du 5 octobre 2015 confirmant le jugement rendu par la juridiction de proximité de Paris 17<sup>e</sup> arrondissement du 6 octobre 2014, signifié et définitif et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 6 octobre 2016 au préjudice de Madame Elisa maria COSTA ELLIS, cette dernière n'ayant pas déféré aux termes du commandement,

**Je, Guillaume GOURY-LAFFONT, Huissier de Justice Associé,**  
Membre de la Société Civile Professionnelle Frédéric PROUST et  
Guillaume GOURY-LAFFONT, titulaire d'un Office d'Huissier de  
Justice à **PARIS 17<sup>ème</sup>, 28 Ter Rue Guersant, soussigné,**

Me suis présenté ce jour à PARIS 17<sup>e</sup> arrondissement, 84 rue Lemercier à l'effet de procéder à un procès verbal de description des lieux, où là étant accompagné de Monsieur STRAUSS David du Cabinet BATI PLANS, chargé d'établir les diagnostics et les métrés, je rencontre Madame Elisa Maria COSTA ELLIS avec laquelle un rendez-vous avait été pris au préalable. Celle-ci m'autorise à établir procès-verbal de description.

### **Situation de l'immeuble**

L'immeuble se trouve dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris, quartier Batignolles dans une rue commerçante à proximité du métro Brochant.

Il est pourvu d'un digicode desservant le palier boîte aux lettres puis d'un deuxième digicode desservant les escaliers de l'immeuble.

L'immeuble n'est pas pourvu de gardienne.

Les lieux d'habitation objet de la saisie se situent au 6<sup>e</sup> étage, sans ascenseur.

### **Lots n°16, 17, 19 et 20**

Les lots n°16 et 17 représentent un logement et une cave.

Le lot n°19 water-closet a été adjoint au logement.

Lot n°20 : une partie des combles a été rapportée à l'appartement dans sa partie droite.

### **DESCRIPTION DES LIEUX**

On accède à l'appartement, porte droite sur le palier, au moyen d'une porte blindée dépourvue de peinture qui dessert un petit dégagement dont le sol est recouvert d'un parquet à lames dont le vernis est usagé dans son ensemble.

Le mur de gauche est entoilé de fibre de verre recouverte de peinture en bon état général.

Le mur de droite est recouvert de peinture également entoilée de fibre de verre, légèrement défraîchie.

Le plafond est recouvert de peinture avec quelques zones d'écaillage.

A noter sur la droite l'existence d'une ouverture desservant l'ancien water-closet. Cette ouverture est dépourvue de toute finition.

L'éclairage artificiel s'effectue au moyen d'une fenêtre ouvrant sur la rue Lemercier dont l'appareillage est manquant.

Au fond, à droite, j'accède à une grande pièce principale au moyen d'une porte à panneaux. A noter que l'encadrement est en bois brut et que tant au niveau de l'imposte que du montant vertical gauche, ils sont recouverts de peinture sans finition.

### **Pièce principale**

Le sol est recouvert d'un parquet à lames en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de peinture en état d'usage.

La pente du plafond est recouverte de peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel s'effectue au moyen de deux fenêtres de rénovation ouvrant sur la rue Lemercier. Entre les deux fenêtres, se trouve un radiateur de chauffage central.

En partie gauche de cette grande pièce, a été aménagé un coin-cuisine dont le sol est recouvert d'une chape en béton peint sans finition à son extrémité.

### **Coin-cuisine**

Les murs sont recouverts de peinture légèrement défraîchie avec quelques coups dans le doublage du mur de face.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

L'éclairage artificiel s'effectue au moyen de trois spots basse tension.

L'éclairage naturel s'effectue au moyen d'une fenêtre oscillo-battante.

Il s'y trouve un plan de travail sur le mur de face avec un autre plan de travail perpendiculaire abritant un bloc-évier muni d'une robinetterie eau chaude – eau froide mitigeur.

De retour dans le dégagement, sur la gauche, se trouve un second dégagement auquel on y accède au moyen d'une ouverture en bois brut dépourvue de porte sans finition en périphérie.

### **Second dégagement**

Le sol est recouvert d'un parquet à lames en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de peinture défraîchie.

Le plafond est recouvert de peinture défraîchie qui s'écaille.

A droite, se trouve une cuisine dont le sol est recouvert de tomettes anciennes qui présentent des fissurations.

### **Cuisine**

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de peinture défraîchie.

Le plafond est recouvert de peinture défraîchie.

L'éclairage naturel s'effectue au moyen d'une fenêtre oscillo-battante, de rénovation, ouvrant sur la rue Lemercier.

Il s'y trouve contre le mur de droite un plan de travail abritant une plaque de cuisson deux feux gaz et contre le mur de la fenêtre, un plan de travail abritant un bloc-évier muni d'une robinetterie eau chaude – eau froide mitigeur.

En applique du mur de droite, se trouvent une chaudière individuelle de marque GLM, d'apparence ancienne et l'ensemble de l'installation électrique, à savoir tableau de fusibles, compteur et disjoncteur ainsi que le compteur à gaz.

Présence également d'un radiateur de chauffage central.

De retour dans le dégagement, sur la gauche, présence d'une salle de douche avec WC à laquelle j'accède au moyen d'une porte à clayette, ouverture type Kazed recouverte de peinture défraîchie.

### **Salle de douche**

Le sol est carrelé en état d'usage.

Les murs sont pour partie, recouverts de carrelage en état d'usage, pour le reste recouverts de peinture défraîchie.

Le plafond est recouvert de peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel s'effectue au moyen d'une réglette lumineuse.

Il s'y trouve :

- En applique du mur de gauche, une cabine de douche dont le joint du bac à douche est noirci.
- Un lavabo muni d'une robinetterie eau chaude – eau froide mitigeur.
- Un WC entartré muni d'une réserve d'eau dorsale et d'un double abattant.

Présence sur le mur de droite d'un sèche-serviettes relié au chauffage central de l'appartement.

Au fond du deuxième dégagement, j'accède à une pièce principale au moyen d'une porte isoplane dont l'appareillage n'est pas adapté.

### **Pièce principale**

La porte est recouverte de peinture défraîchie.

Le sol est recouvert d'un parquet à lames qui présente des interstices de dimensions irrégulières dont le vernis est en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est entoilé de fibre de verre recouverte de peinture qui ne présente pas de désordre.

L'éclairage naturel s'effectue au moyen d'une fenêtre de rénovation à double battant, ouvrant à l'angle de la rue Clairaut et de la rue Lemercier. En bas à droite de la fenêtre, se trouve un radiateur de chauffage central.

De cette pièce, j'accède sur la gauche au moyen d'une ouverture sans finition à une autre pièce principale.

### **Autre pièce principale**

Le sol est recouvert de parquet qui présente des interstices de dimensions irrégulières.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de peinture légèrement défraîchie.

Le plafond est entoilé de fibre de verre recouverte de peinture légèrement défraîchie.

L'éclairage naturel s'effectue au moyen d'une fenêtre, double battant, oscillo-basculante, de rénovation, ouvrant sur la rue Clairaut.

Il s'y trouve sur le mur attenant à la porte d'entrée, en partie droite, un agencement menuisé toute hauteur, ouvrant sur un ensemble de planches formant étagères et barre de penderie et en partie gauche, se trouve également un agencement menuisé toute hauteur, à deux portes.

### **Condition d'occupation**

Madame COSTA ELLIS occupe seule l'appartement avec ses deux enfants.

### **Syndic de l'immeuble**

Cabinet JOURDAN, Agence 4 rue Louis Michel à Levallois Perret.

### **Superficie et diagnostics :**

Les métrés et diagnostics figurent sur le rapport du Cabinet BATI-PLANS.

**Cave lot n°17 située face à la descente d'escalier**

Les diagnostics n'ont pas pu être établis en raison de son encombrement.

**Cave lot n°16**

Couloir situé à gauche de la descente d'escalier, dernière porte sur la gauche, elle n'a pu être diagnostiquée en raison de son encombrement.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE  
LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR SERVIR ET  
VALOIR CE QUE DE DROIT.

EMPLOYE POUR LE PRESENT SEPT FEUILLES FORMAT  
LEGAL.

Maître Guillaume GOURY-LAFFONT



TEL : 01 48 77 30 17  
FAX : 01 48 77 39 95

contact@bati-plans.com  
www.bati-plans.com

49 rue Auguste Perret - 94000 Créteil / SARL au capital de 10.000 € - RCS Créteil 485 095 392

**BATI-PLANS**  
DIAGNOSTICS



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Etage : Numéro de lot :	Appartement 6ème 16-17-19
Adresse :	84 rue Lemercier 75017 PARIS - 17EME
Propriété de :	Madame Elisa COSTA ELLIS 84 rue Lemercier 75017 PARIS - 17EME
Mission effectuée le :	15/12/2016
Date de l'ordre de mission :	14/12/2016
N° Dossier :	15.12.16. 3805 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
<b>Les lots 16-17-19 forment une unité d'habitation de : 58,63 m<sup>2</sup></b> (Cinquante-huit mètres carrés soixante-trois)	
<b><i>Le lot 20 (Combles) non mesuré car non accessible, absence de trappe.</i></b>	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par BATI-PLANS qu'à titre indicatif.

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

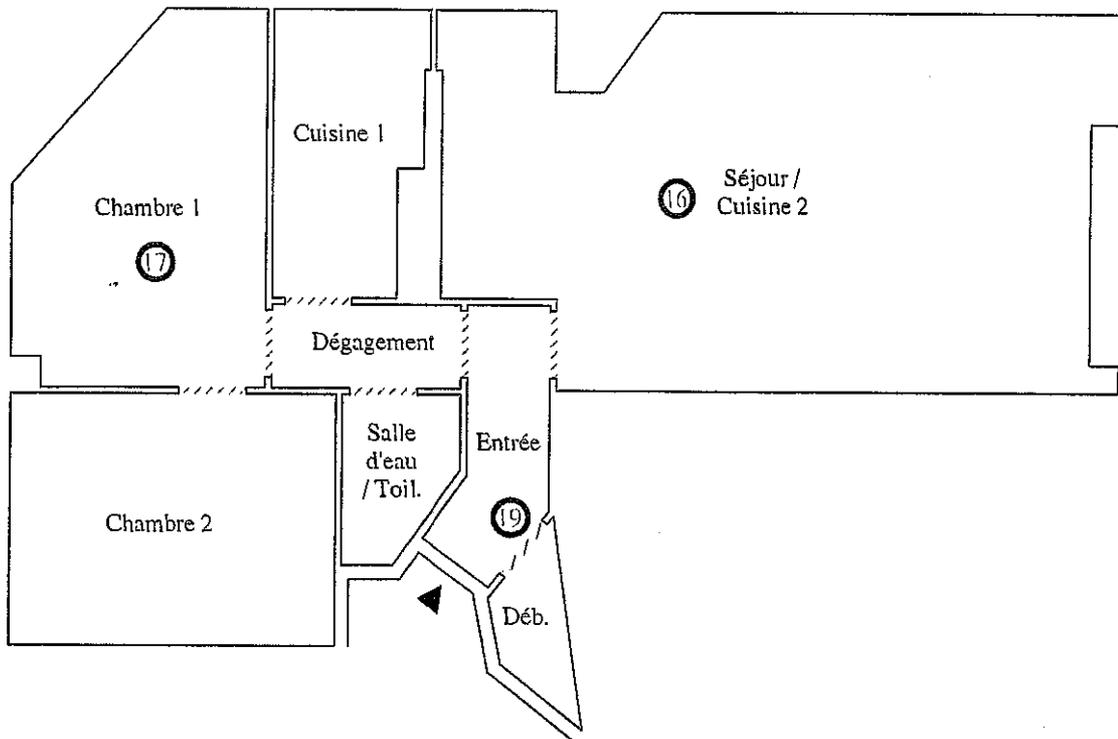
à CRÉTEIL, le 21/12/2016

Nom du responsable :  
BATI-PLANS

  
Le Technicien :  
David STRAUSS

Désignations	Superficie
Entrée	2.669
Dégagement	1.863
Cuisine 1	4.117
Séjour / Cuisine 2	27.436
Salle d'eau / Toilettes	1.945
Débarras	1.215
Chambre 1	9.711
Chambre 2	9.670
<b>Total</b>	<b>58.63 m<sup>2</sup></b>

Superficies résiduelles	
Surface au sol	58.984 m <sup>2</sup>
Embrasure de porte	0.358 m <sup>2</sup>



**Légende :**

Embrasure de porte

Propriété de Madame Elisa COSTA ELIS  
 N° & voie : 84 rue Lemercier  
 Etage : Sixième  
 Lot n° : 16, 17 & 19  
 Commune : 75017 - PARIS

*Sous réserve de consultation du titre de propriété et de l'état descriptif de division de lot n'avant pas été remis à l'expert et dont le rédacteur de l'acte devra en vérifier la correspondance.*

N° dossier : 151216.3805  
 Date : 20-12-2016  
 Echelle : Sans

**BATI - PLANS**  
**Diagnosics**

TEL. 01 48 77 30 17 Fax. 01 48 77 30 05  
 10 rue de Valenciennes - 75013 PARIS  
 MIAMI SOCIÉTÉ 19 rue Auguste Percey 94100 CRETEIL  
 SARI au capital de 30 000 Euros  
 RCS Créteil 485 033 02 SIRET N° 485 045 302 000 41

*Ce document n'est pas contractuel. Il s'agit d'un schéma général d'ensemble donné à titre indicatif. Il ne pourra en aucun cas servir de support pour un réaménagement ou une quelconque exécution d'ouvrage.*

TEL : 01 48 77 30 17  
FAX : 01 48 77 39 95

contact@bati-plans.com  
www.bati-plans.com

49 rue Auguste Perret - 94000 Créteil - SARL au capital de 10.000 € - RCS Créteil 485 095 392

**BATI-PLANS**  
DIAGNOSTICS



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Ordonnance n° 2005-65 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction - articles 16 et 18.  
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.  
Articles L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7.  
Norme XP P 03-201 : État du bâtiment relatif à la présence de termites

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**      Emplacement constaté : **Néant**  
Adresse : **84 rue Lemerclier 75017 PARIS - 17EME**      Situation du lot ou des lots de copropriété  
Etage : **6ème**  
Numéro de Lot : **16-17-19-20**      Mitoyenneté : **OUI**      Bâti : **OUI**  
Document(s) joint(s) : **Néant**  
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Madame Elisa COSTA ELLIS**  
Qualité : **Propriétaire**  
Adresse : **84 rue Lemerclier  
75017 PARIS - 17EME**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **Madame Isabelle DOUMENGE / Cabinet CASSEL**  
Qualité : **Chargée d'opération**  
Adresse : **84 rue d'Amsterdam  
75009 PARIS - 9EME**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Maître GOURY LAFFONT : Huissier**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **STRAUSS David**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**SARL BATI-PLANS**  
Adresse : **49 Auguste Perret 94000 CRÉTEIL**  
N° siret : **485 095 392 000 34**  
N° certificat de qualification : **DT3053**  
Date d'obtention : **09/05/2016**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA CERTIFICATION**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **020 210 457**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/01/2017**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>Géme</b>		
<b>Entrée</b>	Mur - Plâtre Tapiserie	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Ouvrant extérieur de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet	Absence d'indice.
<b>Dégagement</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC</b>	Mur - Plâtre Faïence	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Tapiserie	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Chambre 1</b>	Ouvrant extérieur de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet	Absence d'indice.
<b>Chambre 2</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet	Absence d'indice.
<b>Cuisine n°1</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
<b>Cuisine n°2</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Brut	Absence d'indice.
<b>Séjour</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet	Absence d'indice.
<b>Débarras</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre - Bois Brut	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Brut	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
	Caves (1er SS) : Inaccessible, les caves sont encombrées. Combles (6ème) : Inaccessible, condamné par du BA13.

<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
	Néant

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Absence d'indice d'infestation de termite à l'intérieur du logement.

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de termite le jour de la visite.**

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **20/06/2017**.

Le présent rapport 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.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **15.12.16. 3805 T**  
Fait à : **CRÉTEIL** le : **21/12/2016**  
Visite effectuée le : **15/12/2016**  
Durée de la visite : **0 h 30 min**  
Nom du responsable : **BATI-PLANS**  
Opérateur : Nom : **STRAUSS**  
Prénom : **David**

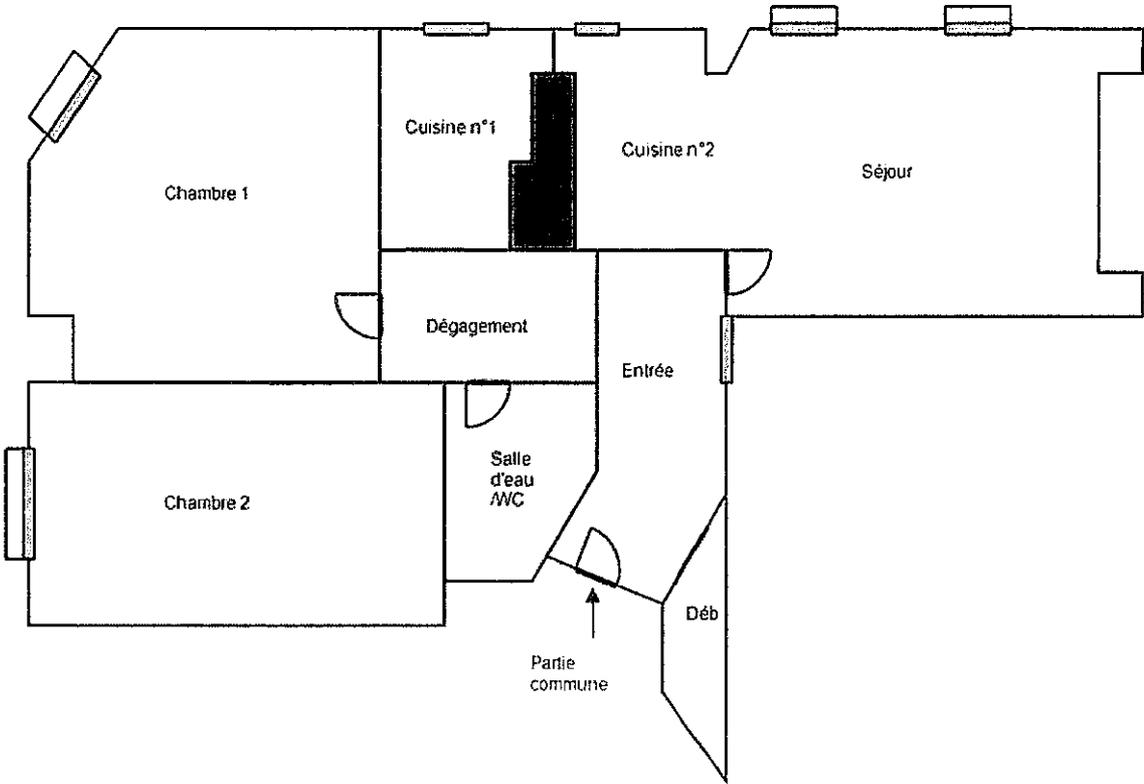
**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

Nota 1: 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 2: 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 ou son mandataire 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.

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis étage 6



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>		
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>		
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>		Propriété de: <b>Madame Elisa COSTA ELLIS</b>	
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>		<b>84 rue Lemercier</b>	
Etage : <b>6ème</b>		<b>75017 PARIS - 17EME</b>	
Numéro de Lot : <b>16-17-19-20</b>			
Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>			
Adresse : <b>84 rue Lemercier 75017 PARIS - 17EME</b>			
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>		
Nom : <b>Mme Isabelle DOUMENGE / Cabinet CASSEL</b>		Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>84 rue d'Amsterdam</b>		Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
<b>75009 PARIS - 9EME</b>			
Qualité : <b>Chargée d'opération</b>			
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>		
Rapport N° : <b>15.12.16. 3805 A</b>		Date d'émission du rapport :	<b>21/12/2016</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>15/12/2016</b>		Accompagnateur :	<b>Maître GOURY LAFFONT : Huissier</b>
Par : <b>STRAUSS David</b>		Laboratoire d'Analyses :	<b>LABORATOIRE ALCONTROL BV</b>
N° certificat de qualification : <b>DT3053</b>		Adresse laboratoire :	<b>99 - 101 avenue Louis Roche 92230 GENNEVILLIERS</b>
Date d'obtention : <b>31/03/2016</b>		Numéro d'accréditation :	<b>L 028</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>DEKRA CERTIFICATION</b>		Organisme d'assurance professionnelle :	<b>ALLIANZ</b>
<b>5 avenue Garlande</b>		Adresse assurance :	<b>87 rue de Richelieu</b>
<b>92220 BAGNEUX</b>		N° de contrat d'assurance	<b>75002 PARIS - 2EME</b>
Date de commande : <b>14/12/2016</b>		Date de validité :	<b>31/01/2017</b>
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>			
Signature et Cachet de l'entreprise 		<b>Date d'établissement du rapport :</b> <b>Fait à CRÉTEIL le 21/12/2016</b> <b>Cabinet : BATI-PLANS</b> <b>Nom du responsable : BATI-PLANS</b> <b>Nom du diagnostiqueur : STRAUSS David</b>	

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

**C SOMMAIRE**

**INFORMATIONS GENERALES.....1**  
DESIGNATION DU BATIMENT ..... 1  
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE..... 1  
EXECUTION DE LA MISSION ..... 1

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR..... 1**

**SOMMAIRE .....2**

**CONCLUSION(S) .....3**  
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....3  
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION ..... 3

**PROGRAMME DE REPERAGE.....4**  
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)..... 4  
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21)..... 4

**CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....5**

**RAPPORTS PRECEDENTS .....5**

**RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....5**  
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION ..... 5  
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE ..... 6  
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR ..... 6  
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE ..... 6  
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS..... 7  
COMMENTAIRES ..... 7

**ELEMENTS D'INFORMATION ..... 7**

**ANNEXE 1 – CROQUIS.....8**

**ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ..... 9**

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

## D CONCLUSION(S)

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

### Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
9	Caves	1er SS	Inaccessible, les caves sont encombrées.
11	Combles	8ème	Inaccessible, condamné par du BA13.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

### Liste des éléments non inspectés et justification

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Justification
1	Entrée	6ème	Mur	A, B, C, D, E, F	Mur non inspecté.
			Ouvrant extérieur de porte		Murs non inspecté.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<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. Éléments 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.

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 15/12/2016

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

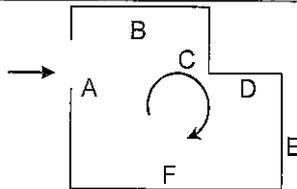
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	6ème	OUI	
2	Dégagement	6ème	OUI	
3	Salle d'eau/WC	6ème	OUI	
4	Chambre 1	6ème	OUI	
5	Chambre 2	6ème	OUI	
6	Cuisine n°1	6ème	OUI	
7	Cuisine n°2	6ème	OUI	
8	Séjour	6ème	OUI	
9	Caves	1er SS	NON	<i>Inaccessible, les caves sont encombrées.</i>
10	Débarras	6ème	OUI	
11	Combles	6ème	NON	<i>Inaccessible, condamné par du BA13.</i>

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	6ème	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Tapiserie
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Ouvrant extérieur de porte		Bois - Peinture
			Porte - Dormant		Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur de porte		Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Fenêtre	F	PVC
2	Dégagement	6ème	Fenêtre - Dormant	F	PVC
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
3	Salle d'eau/WC	6ème	Plancher	Sol	Parquet
			Mur	A, B, C	Plâtre - Faïence
			Mur	D	Plâtre - Peinture
			Mur	E	Plâtre - Tapiserie
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Dormant		Bois - Peinture
4	Chambre 1	6ème	Ouvrant extérieur de porte		Bois - Peinture
			Porte - Dormant		Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur de porte		Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E, F, G	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Fenêtre	F	PVC
5	Chambre 2	6ème	Fenêtre - Dormant	F	PVC
			Garde-corps	F	Métal - Peinture
			Mur	B, C, D	Plâtre - Peinture
			Fenêtre	D	PVC
			Fenêtre - Dormant	D	PVC
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
6	Cuisine n°1	6ème	Garde-corps	D	Métal - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Plâtre - Peinture
			Fenêtre	F	PVC
			Fenêtre - Dormant	F	PVC
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
7	Cuisine n°2	6ème	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	B, C, D, E, F, G	Plâtre - Peinture
			Fenêtre	F	PVC
			Fenêtre - Dormant	F	PVC
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
8	Séjour	6ème	Plancher	Sol	Béton - Brut
			Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I	Plâtre - Peinture
			Fenêtre	F	PVC
			Fenêtre - Dormant	F	PVC
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Garde-corps n°1	F	Métal - Peinture
10	Débarras	6ème	Garde-corps n°2	F	Métal - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Fenêtre	D	Bois - Brut
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Brut
			Conduit de fluide	A	Métal - Peinture

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

Néant

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

Néant

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

Néant

**LEGENDE**

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

**COMMENTAIRES**

Néant

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

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

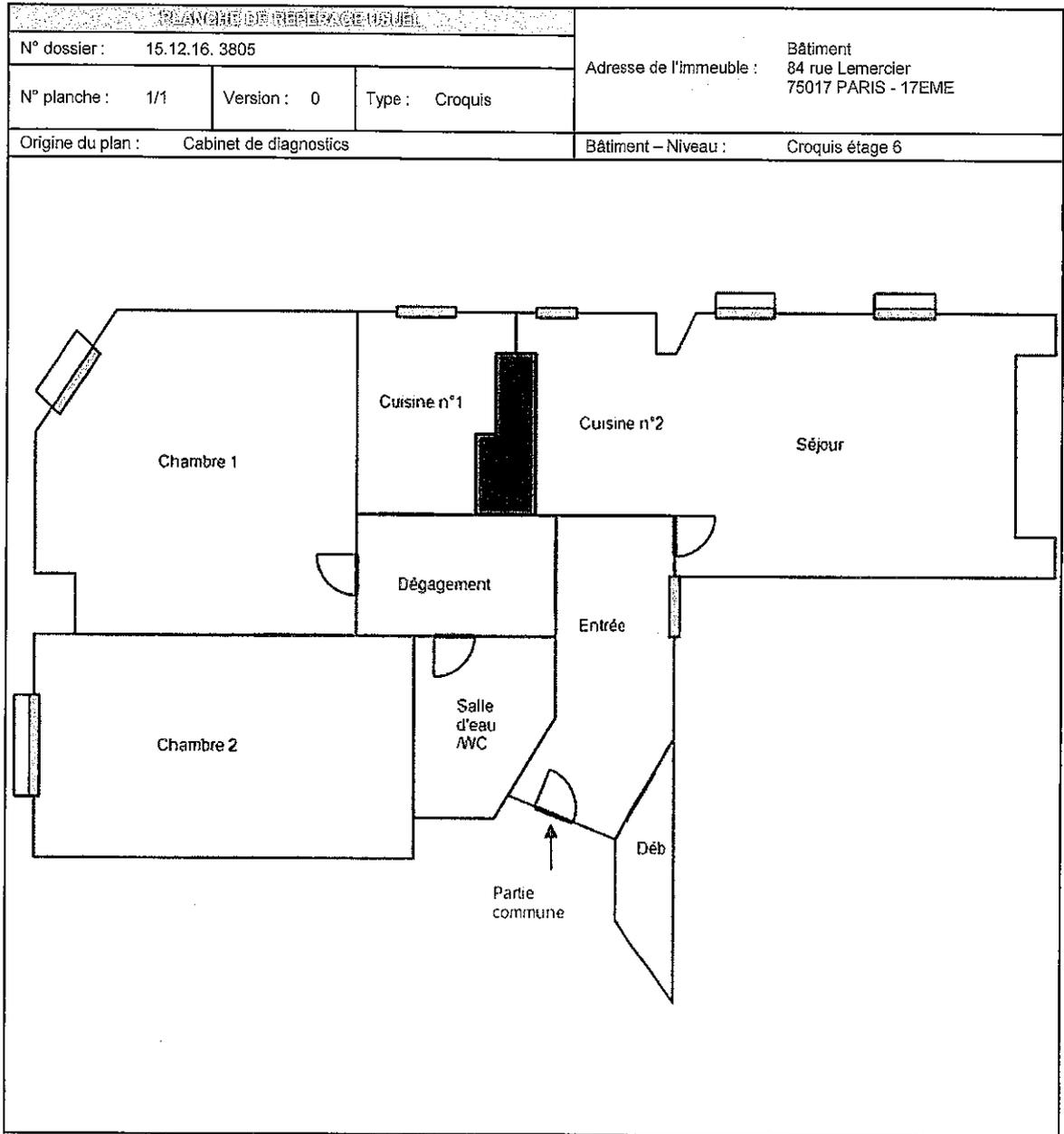
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

## ANNEXE 1 – CROQUIS



## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

*Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)*

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
  - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
  - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).
- De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

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

**b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

**c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

**e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

*Vu le 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 ;  
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments*

*Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 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*

*Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz*

*Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013*

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Localisation du ou des bâtiments</li> </ul> Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle  Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butane Distributeur de gaz :  Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Rapport n° : 15.12.16. 3805 GAZ	Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : <b>84 rue Lemercier 75017 PARIS - 17EME</b>  Etage : <b>6ème</b> Numéro de Lot : <b>16-17-19-20</b> Réf. Cadastre : <b>NC</b> Date du Permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>
---	--

### B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</li> </ul> Nom : <b>Madame Elisa COSTA ELLIS</b> Prénom : Adresse : <b>84 rue Lemercier 75017 PARIS - 17EME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : <b>Chargée d'opération</b> Nom / Prénom <b>Madame Isabelle DOUMENGE / Cabinet CASSEL</b> Adresse : <b>84 rue d'Amsterdam 75009 PARIS - 9EME</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</li> </ul> Nom : <b>Madame Elisa COSTA ELLIS</b> Prénom : Adresse : <b>84 rue Lemercier 75017 PARIS - 17EME</b> Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur <b>Numéro : Nr. 6361849</b>

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> Nom / Prénom : <b>STRAUSS David</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>BATI-PLANS</b> Adresse : <b>49 Auguste Perret 94000 CRÉTEIL</b> N° Siret : <b>485 095 392 000 34</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> N° de police : <b>020 210 457</b> date de validité: <b>31/01/2017</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>DEKRA CERTIFICATION, 5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX le 31/03/2016</b> N° de certification : <b>DT3053</b> Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : <b>NF P45-500 Janvier 2013</b>
--

## D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations
Genre (1)	Type (2)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation	
E.L.M.LEBLANC		La plaque signalétique est non visitable, la puissance de l'appareil n'a pas été communiquée : le débit n'a pu être réalisé.
Alcea	Cuisine n°2 - Mur F	

### LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2)	Non raccordé - Raccordé - Etanche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	CENR : Chauffe Eau Non Raccordé

## E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
19.3	A2	Dans le cas d'une amenée d'air indirecte, l'examen du détalonnage des portes ou des passages d'air intermédiaires fait apparaître que ceux-ci sont manifestement insuffisants		Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</i>				
29c3	A2	Le conduit de raccordement présente un orifice de prélèvement non convenablement obturé		
<i>Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion</i>				
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée		
— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)				
20.2	A1	La section de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules)		
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion</i>				
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air		
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion</i>				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) 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.
(7) 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.

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

Pièce / Volume	Justification
Caves	Inaccessible, les caves sont encombrées.
Combles	Inaccessible, condamné par du BA13.

## G CONSTATATIONS DIVERSES

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

Néant

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

**Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), 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) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) 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'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou  Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
  - Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

**J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE**

Signature / cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le : **15/12/2016**

Fait à **CRÉTEIL** le **21/12/2016**

Rapport n° : **15.12.16. 3805 GAZ**

Date de fin de validité : **20/12/2019**

Nom / Prénom du responsable : **BATI-PLANS**

Nom / Prénom de l'opérateur : **STRAUSS David**

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

TEL : 01 48 77 30 17  
FAX : 01 48 77 39 95

contact@bati-plans.com  
www.bati-plans.com

49 rue Auguste Perret - 94000 Créteil / SARL au capital de 10.000 € - RCS Créteil 485 095 892

**BATI-PLANS**  
DIAGNOSTICS



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008, Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Fascicule FD C 16-600 de juin 2015.

### A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : <b>PARIS</b> Commune : <b>PARIS - 17EME (75017)</b> Adresse : <b>84 rue Lemerrier</b> Lieu-dit / Immeuble : <b>Bâtiment</b>	Type d'immeuble : <input checked="" type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison individuelle
Propriété de : <b>Madame Elisa COSTA ELLIS</b> <b>84 rue Lemerrier</b> <b>75017 PARIS - 17EME</b>	Réf. Cadastre : <b>NC</b>
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Étage : <b>6ème</b> N° de Lot : <b>16-17-19-20</b>	Année de construction : <b>Avant le 31 décembre 1947</b> Année de l'installation : <b>&gt; à 15ans</b> Distributeur d'électricité : <b>ERDF</b> Rapport n° : <b>15.12.16. 3805 ELEC</b>

### B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : <b>Madame Isabelle DOUMENGE / Cabinet CASSEL</b> Adresse : <b>84 rue d'Amsterdam</b> <b>75009 PARIS - 9EME</b>	▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> <b>Chargée d'opération</b>
--	--

### C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur : Nom : <b>STRAUSS</b> Prénom : <b>David</b> Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>BATI-PLANS</b> Adresse : <b>49 Auguste Perret</b> <b>94000 CRÉTEIL</b> N° Siret : <b>485 095 392 000 34</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> N° de police : <b>020 210 457</b> date de validité : <b>31/01/2017</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>DEKRA CERTIFICATION</b> 5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX, le 31/03/2016 N° de certification : <b>DT3053</b>
---

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

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

### Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

*Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:*

- 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.  
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

 **Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

*Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:*

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

 **Les constatations diverses concernent :**

*Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:*

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

## F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.			
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.			

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués 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 COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

## G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

### ➤ E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément au fascicule FD C16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE 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;

### ➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre.	
B.11 b1)	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.	
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15mm.	

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

(1) Références des numéros d'article selon le fascicule FD C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

#### > Autres constatations

- Le contrôle des prises de courants dans les cuisines n'a pas été vérifié dû à des meubles encastrés.
- Luminaires vétuste
- Conducteurs visible connecté à une douille avec ampoule.
- Conducteur nue, visible par la trappe des parties communes, se connecte avec les combles du logement visité.
- Tous les prises n'ont pas pu être visitées, logement meublé.

### H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

N°	Pièce / Emplacement	Justification
9	Caves	Inaccessible, les caves sont encombrées.
11	Combles	Inaccessible, condamné par du BA13.

### CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 15/12/2016

Date de fin de validité : 20/12/2019

Etat rédigé à CRÉTEIL Le 21/12/2016

Nom : STRAUSS Prénom : David

Signature de l'opérateur :

## OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, 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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
4	<p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, 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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
7	<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrification, 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.</p> <p>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'électrification, 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 être la cause d'électrification, 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 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 électrification, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

**J** **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</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 puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

### A INFORMATIONS GENERALES

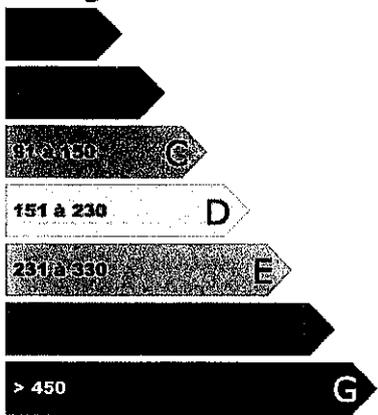
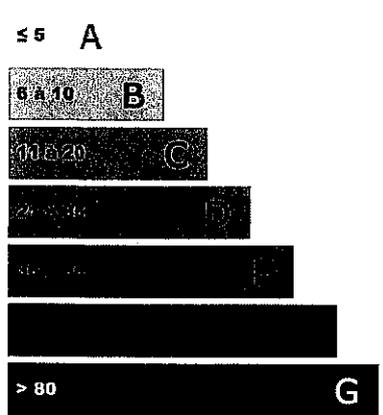
N° de rapport : <b>15.12.16. 3805</b> Valable jusqu'au : <b>20/12/2026</b> Type de bâtiment : <b>Immeuble Collectif</b> Nature : <b>Appartement</b> Année de construction : <b>Avant 1949</b> Surface habitable : <b>58,63 m²</b>	Date du rapport : <b>21/12/2016</b> Diagnostiqueur : <b>STRAUSS David</b> Signature : 
Adresse : <b>84 rue Lemercier Bâtiment</b> <b>75017 PARIS - 17EME INSEE : 75056</b> Etage : <b>6ème</b> N° de Lot : <b>16-17-19-20</b>	Référence ADEME : <b>En attente d'information</b>
Propriétaire : Nom : <b>Madame Elisa COSTA ELLIS</b> Adresse : <b>84 rue Lemercier</b> <b>75017 PARIS - 17EME</b>	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : <b>Non communiqué</b>

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>uf</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Aucunes énergie et consommation en kwh pour le chauffage nous a été communiqué pour l'établissement du diagnostic de performance énergétique.			

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : kWh <sub>ep</sub> /m².an	Logement	Estimation des émissions : kg <sub>eqCO2</sub> /m².an	Logement
<b>Logement économe</b>  <b>Logement énergivore</b>		<b>Faible émission de GES</b>  <b>Forte émission de GES</b>	

**C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS****C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre	Circulation	30	Non isolé
Mur 2	Pierre	Extérieur	35	Non isolé
Mur 3	Pierre	Extérieur	35	Non isolé

**TYPE(S) DE TOITURE(S)**

Intitulé	Type	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Bois sous solives bois	Combles perdus	Non isolé

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

Intitulé	Type	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Entre solives bois	Local chauffé	Non isolé

**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

Intitulé	Type	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois	Circulation	Sans objet	Sans objet
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical	Extérieur	Non	Non communiqué
Fenêtre	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	Extérieur	Non	Sans objet

**C.2 DESCRIPTIF DU SYSTEME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT****TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE**

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière classique	Gaz naturel	NC	NC	Non	NC	Absent	Individuel

#### Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

(surface chauffée : 58,63 m²)

#### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

### C.3 DESCRIPTIF DU SYSTEME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

#### TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard	Gaz naturel	NC	NC	Non	NC	Absent	Individuel

### C.4 DESCRIPTIF DU SYSTEME DE VENTILATION

#### TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation naturelle par conduit	Non	Non

### C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

## **D** NOTICE D'INFORMATION

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

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 partie privative du lot.

## **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**

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le 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.

### **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 nettoyez 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++,...).

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Mise en place de volets isolants. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ . En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)		10 %
Simulation 2	Combles perdus : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 7,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ , dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)		15 % *

\* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

**Commentaires :**

Aucunes consommation en kwh pour le chauffage nous a été communiqué pour l'établissement du diagnostic de performance énergétique.

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
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.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature



**Etablissement du rapport :**

Fait à **CRÉTEIL** le **21/12/2016**

Cabinet : **BATI-PLANS**

Nom du responsable : **BATI-PLANS**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

N° de police : **020 210 457**

Date de validité : **31/01/2017**

Date de visite : **15/12/2016**

Le présent rapport est établi par **STRAUSS David** dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA CERTIFICATION**  
**5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX**

N° de certificat de qualification : **DT3053**

Date d'obtention : **09/05/2016**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

TEL : 01 48 77 30 17  
FAX : 01 48 77 39 95

contact@bati-plans-diagnostics.com  
www.bati-plans-diagnostics.com

BATI-PLANS  
DIAGNOSTICS

49 rue Auguste Perret - 94000 Créteil / SARL au capital de 10.000€ - RCS Créteil 485 095 392

## Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 15.12.16. 3805

Réalisé par Ludovic BASKARA

Pour le compte de BATI-PLANS-DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 21 décembre 2016 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par :

Arrêté Préfectoral N° 2012159-0001 du 7 Juin 2012

### REFERENCES DU BIEN

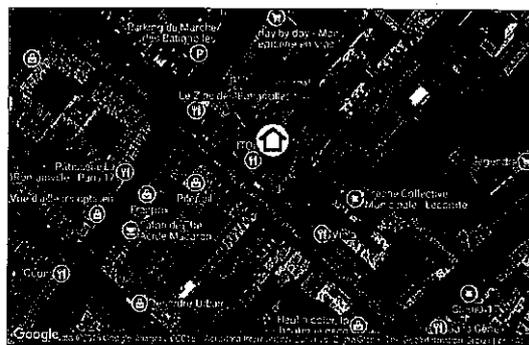
Adresse du bien

84 Rue Lemercier

75017 Paris

Vendeur

Madame Elisa COSTA ELLIS



### SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Travaux	Réf.
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	19/03/1991	non	non	p.4
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	oui	non	p.4
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : Faible mais facteur de transfert**				oui	-	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\* Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre exposition aux risques.....	1
NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNMT.....	2
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

## NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNMT

Les informations mentionnent le numéro et la date de l'arrêté préfectoral relatif à l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) ainsi que l'adresse de l'immeuble.

Les situations de l'immeuble au regard des PPR naturels, PPR miniers et PPR technologiques précisent l'exposition de l'immeuble aux risques, au regard des PPR de la commune.

Si « OUI » est coché, cela signifie que l'immeuble est situé :

- dans une zone à risque réglementée (PPR approuvé) ;
- dans une zone d'aléa (PPR prescrit ou approuvé) ;
- dans le périmètre d'étude d'un PPR prescrit.

NB : Quand aucune carte n'est disponible pour un PPR, l'ensemble de la commune est en général considéré comme à priori exposé.

En ce qui concerne les risques pris en compte, les cases blanches correspondent aux risques connus sur la commune. Si une ou plusieurs de ces cases blanches sont cochées, cela signifie que l'immeuble est concerné par les ou les risques correspondants.

La section sur les éventuelles prescriptions de travaux permet d'attirer l'attention de l'acquéreur ou le locataire sur la conformité de l'immeuble au regard des risques qu'il encoure.

La situation au regard du zonage sismique national permet de connaître le niveau de sismicité de la commune où se situe le bien : zone 1 : très faible - 2 : faible - 3 : modérée - 4 : moyenne - 5 : forte.

Nouvelles règles de construction et nouveau zonage sismique, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011

La section Localisation mentionne les références des cartographies qui permettent la localisation du bien au regard des zones à risques. Ces cartes sont jointes en annexe du rapport.

La section Parties concernées mentionne les noms des parties.  
N'oubliez pas de faire signer cet imprimé.



**Le Plan de Prévention des Risques (PPR)**, élaboré et mis en œuvre sous l'autorité du Préfet, permet la prise en compte des risques naturels, miniers et technologiques dans l'occupation et l'aménagement du territoire. Le document final inclut des cartographies des zones à risques réglementées ainsi que les règles qui s'appliquent à chacune de ces zones (constructions existantes, futures et autres usages des sols).

### PPR prescrit

C'est la 1<sup>ère</sup> phase de l'élaboration d'un PPR : les secteurs potentiellement soumis aux phénomènes sont connus et donnés à titre Informatif. Ils concernent l'ensemble de la commune ou des périmètres plus restreints et font alors l'objet de cartographies (périmètre d'étude, cartes historiques ou d'aléas).

### PPR approuvé

C'est un PPR qui a été soumis à enquête publique et a été approuvé par les pouvoirs publics après concertation. Il définit précisément les zones à risques et contraintes réglementaires qui en découlent (recommandations, prescriptions) et devra être pris en compte lors de tout nouveau projet.

### PPR appliqué par anticipation

Dans certaines situations et à titre de précaution, le PPR prescrit est mis en application avant son approbation définitive, il prend alors une valeur réglementaire, au même titre que le PPR approuvé.

## INFORMATION SUR LES SINISTRES

### La liste des arrêtés CATNAT

Elle mentionne l'ensemble des événements de type « Catastrophes Naturelles » (déclarés en tant que telles au titre du régime du même nom) que la commune a subi depuis 1982.

### La déclaration de sinistre

Elle précise les sinistres pour lesquels le bien a été indemnisé dans le cadre du régime d'assurance des CATNAT depuis 1982. Elle est obligatoire pour les biens dont les propriétaires successifs ont bénéficié d'une indemnisation au titre du régime des CATNAT, indépendamment de l'existence d'un PPR ou du zonage sismique et quelle que soit la localisation.

## INFORMATIONS CARTOGRAPHIQUES ET DOCUMENTS ANNEXES OBLIGATOIRES

- > Extraits cartographiques qui vous permettent de justifier de la situation de l'immeuble au regard de l'ensemble des PPR, autant sur sa localisation que sur son exposition ;
- > Arrêté préfectoral relatif à l'information sur les risques majeurs de la commune (Arrêté IAL) ;
- > L'ensemble des planches cartographiques de référence au format A4.

Dans l'espace client, sont fournis en complément les règlements et notes de présentation des PPR pour lesquels l'immeuble est exposé.

### Durée de validité et mise à jour obligatoire

Si la situation au regard des risques reste inchangée, l'état des Risques est valable pendant 6 mois.

Lors d'une vente, il est porté à connaissance de l'acquéreur au moment du compromis et doit être actualisé au moment de la signature.



## Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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° 2012159-0001 du 07/06/2012

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 21/12/2016

### 2. Adresse

84 Rue Lemercler  
75017 Paris

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**  **oui**  **non**

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Mouvement de terrain   
 Effondrement de terrain  Glissement de terrain   
 Avalanches  Sécheresse   
 Tempêtes  Neige

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  **non**   
 à partir des travaux prescrits par le règlement du PPRn en cours d'état  **oui**

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé**  **non**

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Explosion  Effondrement  Effondrement de terrain   
 Effondrement de terrain  Glissement de terrain

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  **non**   
 à partir des travaux prescrits par le règlement du PPRm en cours d'état  **oui**

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit**  **non**

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Explosion  Effondrement  Effondrement de terrain   
 Effondrement de terrain  Glissement de terrain

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRT  **non**   
 à partir des travaux prescrits par le règlement du PPRT en cours d'état  **oui**

### 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 modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2013-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :  **Très faible**   
 **zone 1**

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

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

### 8. Situation de l'immeuble au regard d'un secteur d'information sur les sols (potentiellement pollués)

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  **oui**  **non**  **sans objet**   
 aucun arrêté préfectoral n'est disponible à ce jour

### Pièces jointes

#### 9. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- o Extrait du Zonage réglementaire R111.3 D0 à des cavités anthropiques ( carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
- o Extrait du Zonage réglementaire R111.3 D0 à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977

### Parties concernées

Vendeur Madame Elisa COSTA ELLIS à le  
 Acquéreur à le

A l'attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les états 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 bailleur, 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.

## Mouvement de terrain

R111.3 D0 à des cavités anthropiques (carières, sapes, muches),  
approuvé le 19/03/1991

## Non exposé\*

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

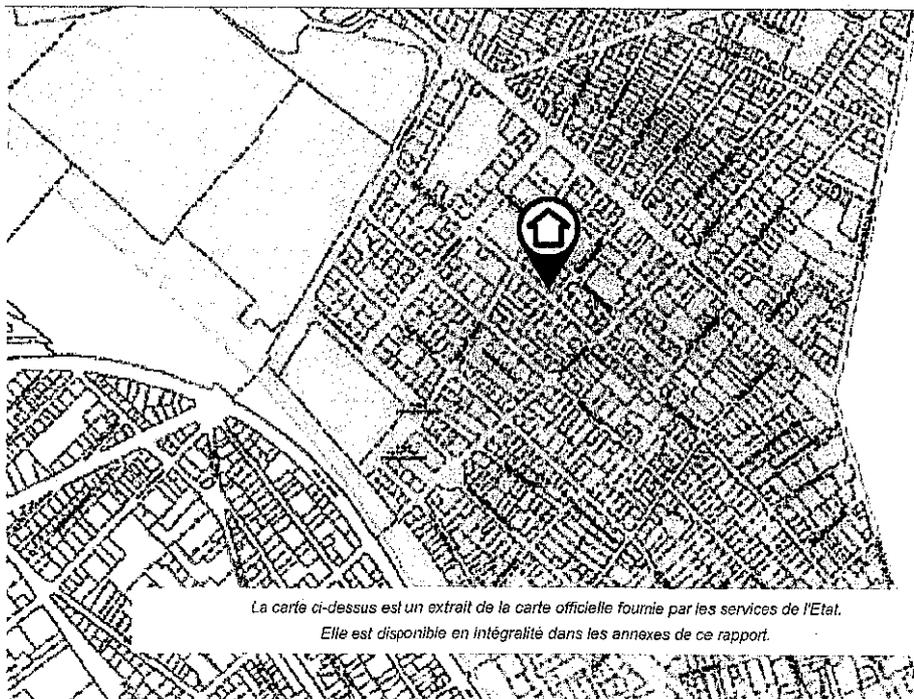


## Mouvement de terrain

R111.3 D0 à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977

## Exposé\*

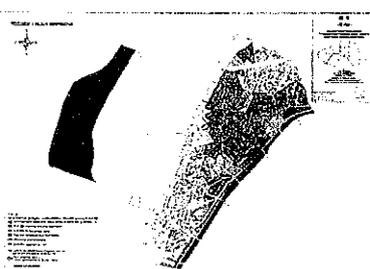
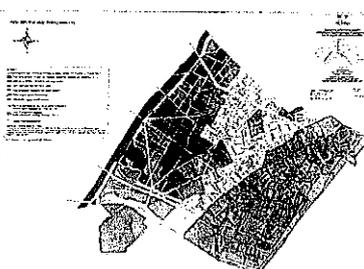
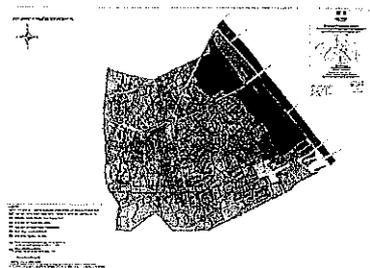
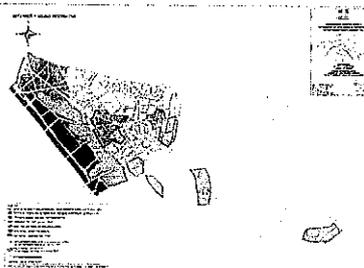
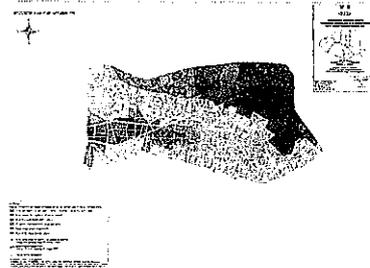
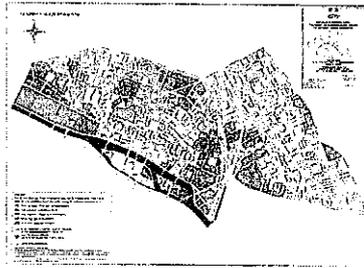
\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007



TEL : 01 48 77 30 17  
FAX : 01 48 77 39 95

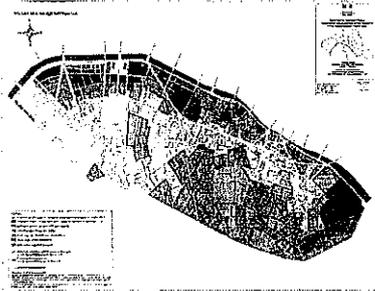
contact@bati-plans-diagnostic.com  
www.bati-plans-diagnostic.com

49 rue Auguste Perret - 94000 Créteil / SARL au capital de 10.000€ - RCS Créteil 485 095 302



21 décembre 2016  
84 Rue Lamerrier  
75017 Paris  
Commande Madame Elisa COSTA ELLIS  
Réf. 15.12.16.3805 - Page 6/14

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007 (suite)





## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/08/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2005	23/06/2005	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1983	06/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Paris - Paris  
Commune : Paris

Adresse de l'immeuble :  
84 Rue Lemercier  
75017 Paris  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Madame Elisa COSTA ELLIS



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

> Règlement du R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERNMT.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par BATI-PLANS-DIAGNOSTICS en date du 21/12/2016 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi exposé :

- Au risque Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles et concerné par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 25/02/1977

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi exposé :

- Au risque Radon (niveau : faible mais facteur de transfert)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991

- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET  
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
ET DE L'AMENAGEMENT  
Unité territoriale de Paris

**Arrêté préfectoral n° 2012159-0001**  
**modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en**  
**qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les**  
**modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris**  
**concernant les risques précités**

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,**  
**préfet de Paris,**  
**officier de la Légion d'honneur,**  
**commandeur de l'ordre national du Mérite**

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,
- Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,
- Vu** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,
- Vu** l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,
- Vu** la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Sur** proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

## ARRETE :

### ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

**Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.**

### ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

### ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**ARTICLE 4 :**

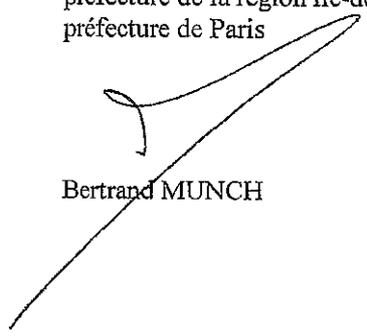
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

**ARTICLE 5 :**

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr).

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

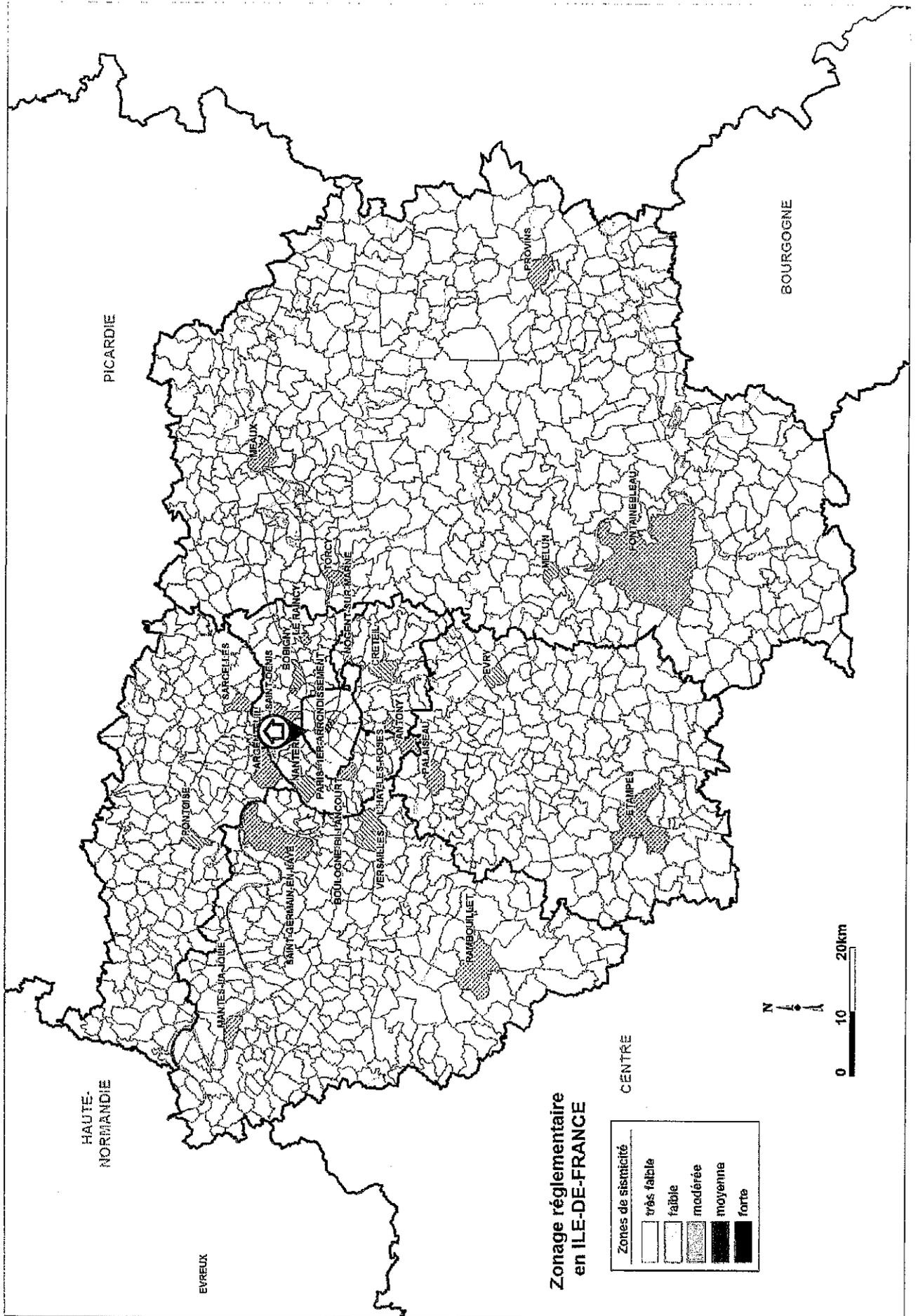
Pour le préfet et par délégation,  
le préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la région Ile-de-France,  
préfecture de Paris



Bertrand MUNCH







HAUTE-NORMANDIE

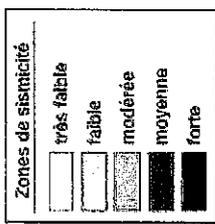
PICARDIE

BOURGOGNE

EVREUX

**Zonage réglementaire en ILE-DE-FRANCE**

CENTRE



AFFAIRE : SDC 84 RUE LEMERCIER C/ ELLIS COSTA

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, la SELAFA Cabinet CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 84 rue Lemercier à PARIS 17<sup>ème</sup>, 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 30 juin 1952 par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS et son modificatif.

Et Maître Hervé CASSEL, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.