Maître Jean-Michel HOCQUARD, Avocat au Barreau de PARIS, Avocat associé
de la **SCP HOCQUARD et ASSOCIES,** demeurant 128 boulevard Saint-Germain, 75006 PARIS

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES le JEUDI 11 MAI 2017 à 14 heures

au Tribunal de Grande Instance de PARIS, au Palais de Justice, 4 boulevard du Palais, 75001 PARIS,
EN UN SEUL LOT, au plus offrant et dernier enchérisseur, des lots ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier sis **à PARIS 16ème**

20 bis rue Pétrarque

Cadastré section DT 12 pour une contenance de 02 ares 17 centiares

LOT 1 : Dans le bâtiment A-B, au rez-de-chaussée, troisième porte à droite dans le passage partant de la loge de la concierge au vestibule d'entrée de l'immeuble,

UN APPARTEMENT

comprenant selon procès-verbal de constat dressé le 22 juin 2015 par Maître Didier BENHAMOU, Huissier de Justice associé à PARIS 11ème : une pièce avec cuisine, une seconde pièce et une salle de bain avec w.-c.

SUPERFICIE (Loi Carrez) : **33,15 m²**

Droit commun aux w.-c. situés au rez-de-chaussée droite dans le vestibule
Et les 40/1.029èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

LOT 45 : Dans le bâtiment A-B, au sous-sol, **UNE CAVE** portant le numéro 3
Et les 4/1.029èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

LES LIEUX SONT OCCUPÉS -

Cette vente a lieu à la requête du **CREDIT FONCIER DE FRANCE,** Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, ayant son siège social 19 rue des Capucines, 75001 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.
Ayant pour Avocat Maître Jean-Michel HOCQUARD, Avocat au Barreau de PARIS, Avocat associé de la SCP HOCQUARD et ASSOCIES.

MISE A PRIX : 92.000 euros

Quatre-vingt-douze mille euros (outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente)

On ne peut porter des enchères qu'en s'adressant à l'un des Avocats postulant près le Tribunal de Grande Instance de PARIS.
Fait et rédigé à PARIS, le 13 mars 2017. Signé : Maître Jean-Michel HOCQUARD.

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

- Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS, au Palais de Justice, où il a été déposé sous la Référence Greffe 15/00372.
- A **Maître Jean-Michel HOCQUARD,** Avocat au Barreau de PARIS, Avocat associé de la **SCP HOCQUARD et ASSOCIES,** demeurant 128 boulevard Saint-Germain, 75006 PARIS. **Tél. : 01.43.26.82.98 de 10 heures à 12 heures** - Sur Internet : **www.avoquard.com**
- **Sur les lieux pour visiter le MARDI 2 MAI 2017 de 10 h 30 à 11 h 30.**

ORDRE DES AVOCATS
Visé par l'Ordre

DATE DU DEPOT :_____

NUMERO DU DEPOT :____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières 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 SEUL LOT :

A PARIS 75016 20bis rue Pétrarque

AU REZ DE CHAUSSEE, UN APPARTEMENT DE DEUX PIECES PRINCIPALES
+ CAVE

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines, 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Représenté par son avocat Me Jean-Michel HOCQUARD, avocat associé de la SCP HOCQUARD & ASSOCIES, inscrite au barreau de Paris, domiciliée à Paris (6ème) 128 Boulevard Saint Germain, dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'acte reçu par Me LE ROSSIGNOL, notaire à PARIS, en date du 8 avril 2010 contenant prêt au profit de la société AMRO IMMO avec inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèques conventionnelle au profit du CREDIT FONCIER.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de Me RACINEUX, huissier de Justice associé de la SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUX, huissiers à PARIS 11ème, en date du 2 juin 2015, fait notifier commandement à

La société dénommée AMRO IMMO, société civile immobilière au capital de 600 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, siren n° 517685996 dont le siège social est 20B rue Petrarque 75116 PARIS

Observation concernant le mode de notification :

étant sans changement de siège social connu ou publié au registre du commerce de Paris et après recherches infructueuses du gérant de la société, un procès-verbal de recherche en date du 2 juin 2015 a été notifié dans les termes de l'article 659 du N.C.P.C.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié.

La somme de somme sauf mémoire de DEUX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE HUIT EUROS QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES - 278 558.96 €
selon décompte de créance arrêté au 15 mai 2015 annexé au présent acte,

PRET POSSIBLIMO n° 4033039 99 H , prêt à taux fixe de 4.80 %

*capital restant dû au 06/04/2015	230 308.63 €
*solde débiteur au 06/04/2015	28 784.94 €
***somme due à la date d'exigibilité au** 06/04/2015	***259 093.57 €***
*indemnité d'exigibilité 7% sur 259 093.57 €	18 136.55 €
*intérêts contractuels au taux de 4.80 % sur 259 093.57 € du 7/04/2015 au 15/05/2015 – 39 jours *(intérêt journaliers 34.07 €)*	1 328.84 €
*cotisations d'assurance mai 2015 à mai 2015 120.96 €	0.00 €
*Frais de procédure	mémoire
TOTAL DÛ AU 15/05/2015	**278 558.96 €**

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 8ème bureau de la publicité foncière de PARIS, pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 8ème bureau de la publicité foncière de PARIS, le 28 juillet 2015 VOL 2015 S 50.

L'assignation à comparaître a été délivrée à la société débitrice pour l'audience d'orientation jeudi 29 octobre 2015 à 9 h 30, par devant Madame le Juge de l'Exécution statuant en matière de saisie immobilière au lieu ordinaire desdites audiences au Palais de Justice de PARIS , 4 boulevard du Paris à PARIS 1er, escalier F, 2ème étage, salle 129BIS., , cela suivant exploit du ministère de la SCP BENHAMOU JAKUBOWCIZ RACINEUX DURIAUD.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-évoqué.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Les biens et droits immobiliers sis à PARIS 16ème , 20bis rue Pétrarque
Cadastré section DT 12 pour 2 a 17 ca
A savoir :
LOT 1
Bâtiment A-B, rez de chaussée, troisième porte à droite dans le passage partant de la loge de la concierge au vestibule d'entrée de l'immeuble : un logement composé de deux pièces, cuisine. Droit commun aux WC situés au rez de chaussée droite dans le vestibule
Et les 40/1029ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT 45
Bâtiment A-B au sous-sol une cave portant le n°3
Et les 4/1029ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation : Un procès-verbal de description se trouve annexé à la présente enchère.

Observations :
Lesdits biens font l'objet d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me LANQUEST, notaire à PARIS, le 19 mars 1952 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de la SEINE VOL 1962 N°22.
Modifié aux termes d'un acte reçu par Me THABAUT, notaire à PARIS, le 6

octobre 1971 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de la SEINE le 24 novembre 1971 VOL 266 N°5.
Modifié aux termes d'un acte reçu par Me DE KERHALIC, notaire à PARIS, le 29 juin 2006 dont une copie authentique a été publiée au 8ème bureau des hypothèques de PARIS le 1er août 2006 VOL 2006P N°5325 SUIvi d'une attestation rectificative du même notaire au date du 7 août 2006 publiée audit bureau des hypothèques le 24 août 2006 VOL 2006P N°5811.

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 numéro 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l' acte reçu par Me LE ROSSIGNOL, notaire à PARIS, en date du 8avril 2010 contenant vente et prêt au profit de la société AMRO IMMO

Les biens et droits immobiliers appartiennent à :

La société dénommée AMRO IMMO, société civile immobilière au capital de 600 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, siren n° 517685996 dont le siège social est 20B rue Petrarque 75116 PARIS ayant pour gérant Monsieur Moustapha AMRO domicilié audit siège.
En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me LE ROSSIGNOL, notaire à PARIS, en date du 8 avril 2010 ledit acte publié au 8ème bureau des hypothèques de PARIS le 28 mai 2010 VOL 2010 P 3056.

Pour les avoir acquis de Monsieur Alexis Lionel André Marie GROSSE, de nationalité française, époux séparé de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Me LE BERRE, notaire à MAYENNE, le 5 septembre 2008 préalable à son union célébrée le 6 septembre 2008 à MAYENNE (53100) avec Mme Céline Amy Claire ROUSSEAU.

Au prix de 220 000 €.

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 antérieurs 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 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er – 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 l'encaissement 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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 1er RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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 1er 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 :

QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS - 92 000 €

FAIT A PARIS , LE 17 Septembre 2015

La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

Avocat poursuivant

Jean-Michel HOCQUARD
Avocat associé de la SCP HOCQUARD et ASSOCIES
128, bd Saint Germain - 75006 PARIS
Tel. 01 46 33 02 21 - Fax 01 46 33 95 38
PALAIS P 087

Approuvé lignes mots rayés nuls

ORDRE DES AVOCATS
Visé par ...

ANNEXE 1

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER
CONTRE : AMRO IMMO

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCI

La SCP HOCQUARD et associé entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le Procès-Verbal de Description dressé par Me BENHAMOU, huissier de Justice, à PARIS le 22 juin 2015, ainsi que le certificat Loi Carrez et les diagnostics techniques.

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

Jean-Michel HOCQUARD
Avocat associé
SCP HOCQUARD
128, bd Saint Germain
PARIS
Tél. 01 46
PALAIS P 08

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

EXPEDITION

Dr n° 20152000

PROCES VERBAL DE CONSTAT

* * * * *

L'an deux mille quinze et le VINGT DEUX JUIN

Je, **Didier BENHAMOU, Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Didier BENHAMOU, Franck JAKUBOWICZ, Olivier RACINEUX, Quentin DURIAUD, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de PARIS 11ème, 71 boulevard Richard Lenoir,** soussigné,

En suite du commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 2 juin 2015,

Et agissant en vertu des articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991 et en vertu des articles 35, 36 et 37 du décret du 27 juillet 2006,

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS.

Ayant pour conseil :

Maître Jean-Michel HOCQUARD, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au Barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain 75006 PARIS.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

A L'EFFET DE :

« Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sis à PARIS 16ème, 20 bis rue Pétrarque, objet de la saisie en précisant notamment :

1. les conditions d'occupation
2. l'état locatif (baux et montant du loyer)

J'AI PROCEDE COMME SUIT A MES OPERATIONS :

Me suis transporté ce jour à PARIS 16ème, 20 bis rue Pétrarque, où étant en présence de :

- Monsieur PAILLARD, géomètre expert,
- Société DAPP,
- Monsieur Mickaël BEAUFILS, serrurier,
- Monsieur Serge MONIER, témoin judiciaire,
- Monsieur Patrick POMERET, témoin judiciaire.

j'ai immédiatement procédé aux constatations ci-après consignées :

Parvenu au rez-de-chaussée, troisième porte à droite depuis celle du gardien, dans le couloir AB, personne ne répondant à mes appels, je fais procéder par le serrurier à l'ouverture forcée de la fenêtre sans y commettre de dégradation et en m'assurant de sa bonne fermeture à la fin de mes opérations.

Les lieux se composent de :

PIECE NUMERO UN – CUISINE :

L'éclairement est assuré par une fenêtre avec un volet extérieur.

Au sol, le carrelage est en bon état et le parquet est à l'état moyen.

Sur les murs, la peinture est en mauvais état et écaillée à main gauche de la fenêtre.

En plafond, la peinture est en mauvais état. Quelques taches brunâtres sont visibles côté entrée.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

Je note la présence d'un évier à un bac.

PIECE NUMERO DEUX (accès par la pièce numéro un) :

L'éclairement est assuré par une fenêtre avec un volet extérieur. Je note qu'un seul vantail de cette fenêtre est visible, le deuxième vantail étant manquant.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est à l'état moyen.

La peinture en plafond est à l'état moyen.

SALLE DE BAINS :

L'éclairement est assuré par une petite fenêtre à un vantail dont la vitre est cassée.

Le carrelage au sol est en bon état.

Sur les murs, le carrelage est en bon état et la peinture est à l'état moyen.

La peinture en plafond est à l'état moyen.

Eléments d'équipement :

- une petite baignoire avec flexible de douche et un robinet mélangeur,
- un lavabo avec un robinet mélangeur,
- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau et abattant double.

GENERALITES

Il s'agit d'un immeuble avec a priori un concierge.

La peinture de la façade de l'immeuble est en mauvais état.

L'appartement ci-dessus décrit est a priori dépourvu d'installation de chauffage.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

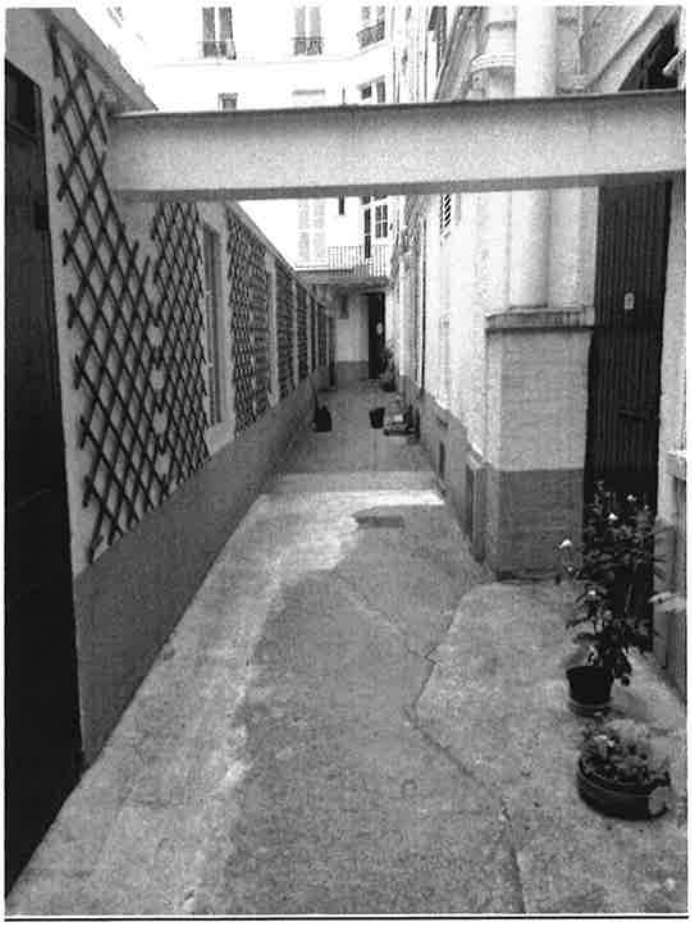
Le syndic de l'immeuble est le Cabinet CLEMENT TOURON, 6 rue de Rome 75008 PARIS.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré après avoir réalisé les clichés photographiques annexés au présent procès verbal.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

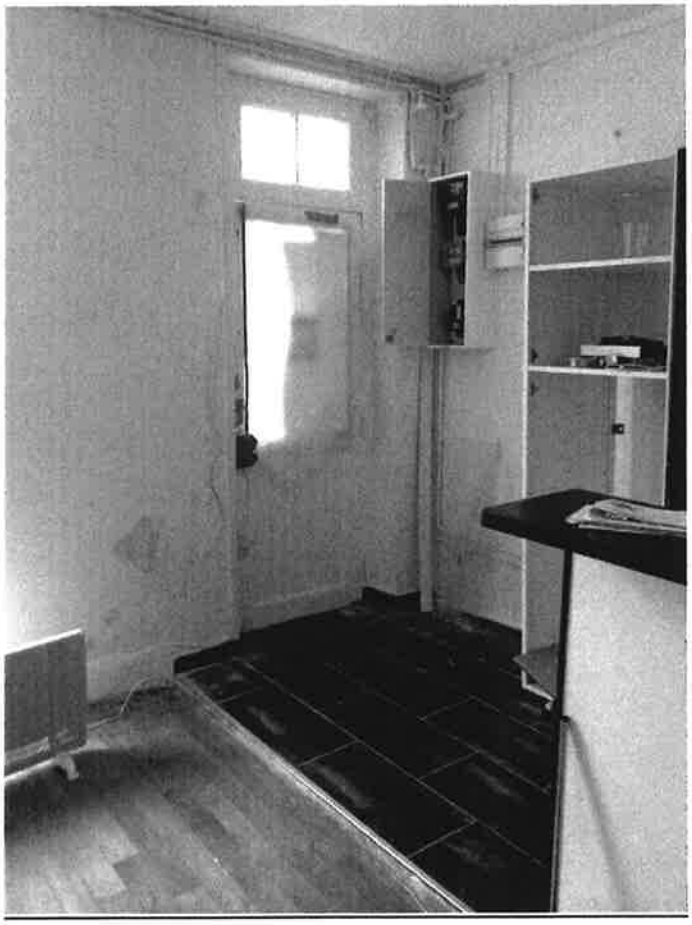
Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

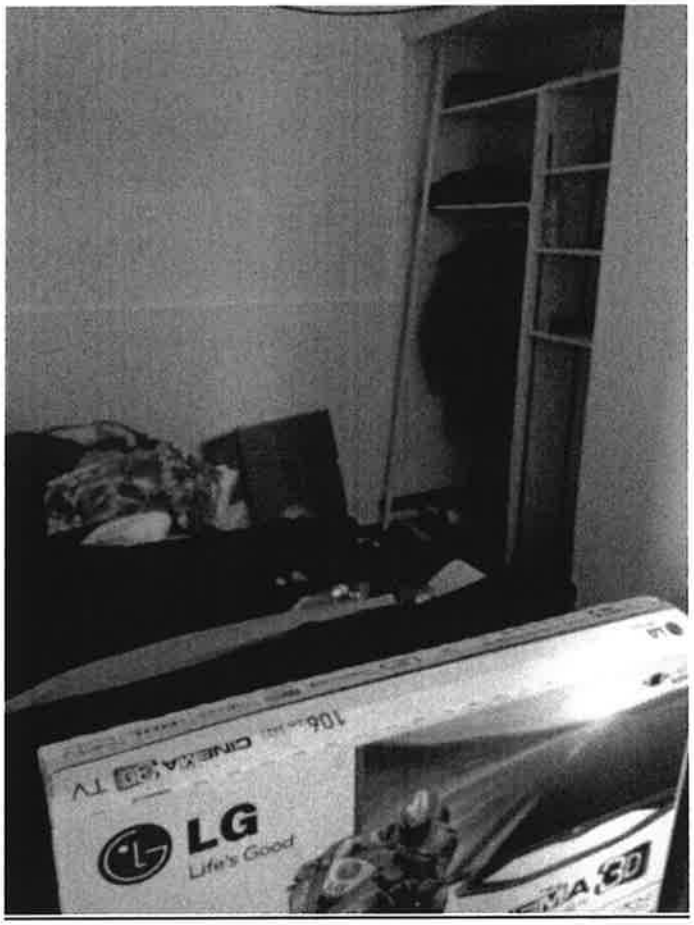
Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

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

Didier BENHAMOU,
Huissier de Justice,

REF. : CFF / AMRO IMMO - 360191

ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

1 - IDENTIFICATION DU BIEN	
DEPARTEMENT	PARIS
COMMUNE	**VILLE DE PARIS (16ème arrondissement)**
ADRESSE	**20 bis rue Pétrarque**
REFERENCE CADASTRALE	Section DT n° 12 pour une contenance de 02a 17ca
TYPE DE BÂTIMENT	Immeuble en copropriété
TYPE DE LOCAL	Logement
NIVEAU	Bâtiment A-B, rez-de-chaussée
LOT	**n° 1**
DATE DU CONTRÔLE	23/06/2015
DOSSIER N°	151546

2 - DESIGNATION	TOTAL PLANCHER	EMBRASURE, MARCHE ET HAUTEUR < -1,80 m	SUPERFICIE (Loi Carrez)
Entrée - Séjour - Cuisine	20,64	0,18	**20,46**
Chambre	11,24	0,30	**10,94**
Salle d'eau - W.c.	1,80	0,05	**1,75**
TOTAL	33,68	0,53	33,15

3 - SURFACES ANNEXES

DESIGNATION	OBSERVATIONS	SUPERFICIE
Balcon		
Terrasse		
Emplacement de stationnement		
Jardin		

Surfaces exprimées en m²

Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de l'entreprise, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

(Loi Carrez du 18/12/1996) - Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

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

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

Paris, le 24 juin 2015
Pour servir et valoir ce que de droit
Hervé Paillard

URBANISME ET COPROPRIÉTÉS
CABINET PAILLARD
64, Boulevard de Charonne
75020 PARIS
Tél. 01 43 72 53 53
Fax : 01 43 73 45 15
R.C. PARIS A 483 967 287

Compagnie d'assurance HISCOX - RCP n° HIS605003863

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier

6, rue du Gué – 77122 MONTHYON
Tél : 01.60.44.45.78 Fax : 01.60.44.47.12
Email : contact@dapp-expert.fr

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 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : AMRO1162
Date du repérage : 22/06/2015

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêté du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... **20bis, rue Petrarque** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Etage RDC Lot numéro 1,** Code postal, ville : . **75016 PARIS - 16EME**
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	..... **Appartement** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** ..... **< 1949**

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... **Mr AMRO IMMO** Adresse : ..... **20bis, rue Petrarque** **75016 PARIS - 16EME**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... **SCP BENHAMOU RACINEUX DURIAUD JAKUBOWICZ** Adresse : ..... **2 RUE DE LA ROQUETTE** **75011 PARIS**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	HEIL Sigrid	Opérateur de repérage	DEKRA Certification	Obtention : 26/11/2010 Échéance : 25/11/2015 N° de certification : 1088-101108-77-002
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	HEIL Sigrid	Opérateur de repérage	DEKRA Certification	Obtention : 26/11/2010 Échéance : 25/11/2015 N° de certification : 1088-101108-77-002

Raison sociale de l'entreprise : **SARL DAPP** (Numéro SIRET : **808849897)**
Adresse : **6 RUE DU GUE, 77122 MONTHYON**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54712571 / 14/01/2016**

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 30/06/2015, remis au propriétaire le 30/06/2015
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées
Salon / Cuisine, **Chambre 1,**
Salle d'eau + Wc

Localisation	Description
Salon / Cuisine	Sol Carrelage Mur Peinture et faïence Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible

Salle d'eau + Wc	Sol Carrelage Mur Peinture et faïence Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Chambre 1	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/06/2015
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/06/2015
Heure d'arrivée : 16 h 08
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage :

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Fait à **PARIS - 16EME**, le **22/06/2015**

Par : HEIL Sigrid

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL. : 01.60.44.45.76 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.47.86.51

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° AMRO1162

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

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

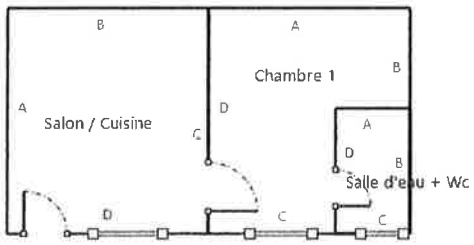
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **Mr AMRO IMMO** Adresse du bien : **20bis, rue Petrarque 75016 PARIS - 16EME**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition 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. 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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, 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 cancérogène, 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. 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 maitres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

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

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

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

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

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA 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.

7.6 - Annexe - Autres documents

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

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : AMRO1162 Valable jusqu'au : 29/06/2025 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 33.15 m² Adresse : 20bis, rue Petrarque (Etage RDC, N° de lot: 1) 75016 PARIS - 16EME	Date (visite) : 22/06/2015 Diagnostiqueur : HEIL Sigrid Certification : DEKRA Certification n°1088-101108-77-002 obtenue le 26/11/2010 DAPP DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES LOI CARREZ 6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON Signature :
Propriétaire : Nom : Mr AMRO IMMO Adresse : 20bis, rue Petrarque 75016 PARIS - 16EME	Diagnostiqueur : HEIL Sigrid Certification : DEKRA Certification n°1088-101108-77-002 obtenue le 26/11/2010 N° ADEME : 14/SB/037/HD/NR

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au

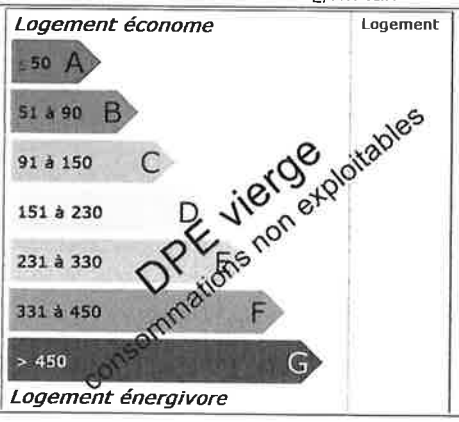
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par usage en kWh_{EP}	
Chauffage		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
Refroidissement		-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		-	-	-

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - $kWh_{EP}/m^2.an$

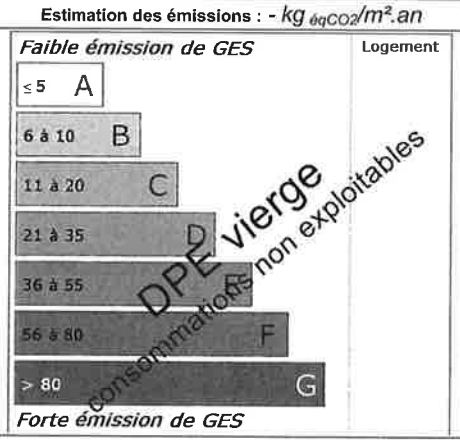


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille donnant sur l'extérieur	**Système de chauffage :** Convecteurs électriques (anciens) (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolé donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois simple vitrage	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Naturelle par conduit
Plancher bas : Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un local tertiaire	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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 indiquées 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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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, régulez 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 programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez 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),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Remplacement vitrages par double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des doubles-vitrages peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Remplacement de la porte	Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.	30%
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 8 février 2012, arrêté du 27 octobre 2014, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

DEKRA

Sigrid **HEIL**

est titulaire du certificat de compétences N° 1088-101108-77-002 pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	26/11/2010	25/11/2015
Diagnostic amiante	10/11/2010	09/11/2015
Diagnostic de performance énergétique	26/11/2010	25/11/2015
Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	18/05/2010	17/05/2016

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en application des articles L 271-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Délivré à Bagneux, le 16 décembre 2010

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

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

DEKRA Certification S.A.S. - 5, Avenue Garlande 92220 Bagneux - Siren 491 580 279 RCS Nanterre
Tél. 01 41 17 11 24 - www.certification-immobilier.dekra.fr

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier

6, rue du Gué – 77122 MONTHYON
Tél : 01.60.44.45.78 Fax : 01.60.44.47.12
Email : contact@dapp-expert.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	AMRO1162
Norme méthodologique employée :	AFNOR XP C 16-600 (février 2011)
Date du repérage :	22/06/2015
Heure d'arrivée :	16 h 08
Durée du repérage :	

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
Département : ..... **Paris**
Adresse : ..... **20bis, rue Petrarque**
Commune : ..... **75016 PARIS - 16EME**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage RDC Lot numéro 1,
Périmètre de repérage : .....
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Année de construction du bien : . **< 1949**
Année de l'installation : ..... **< 1949**
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SCP BENHAMOU RACINEUX DURIAUD JAKUBOWICZ**
Adresse : ..... **2 RUE DE LA ROQUETTE**
75011 PARIS
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Identité du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Mr AMRO IMMO**
Adresse : ..... **20bis, rue Petrarque**
75016 PARIS - 16EME

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL DAPP**
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE**
..... **77122 MONTHYON**
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54712571 / 14/01/2016**

Certification de compétence **1088-101108-77-002** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **26/11/2010**

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

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

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

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Les anomalies constatées concernent :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☐ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ La piscine privée

☒ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

☒ Constatations diverses:

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :
Le tableau éléctrique est manifestement non démontable : son capot s'il est déposé risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B1.3 l	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Il n'y a qu'un seul conducteur dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence	Contrôle impossible: Le capot de protection du disjoncteur n'est pas démontable
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 h	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C
2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son 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 n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

E3 f) Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection (Exemple : luminaire) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	B3.3.6 1	Lorsque les conducteurs de protection reliés à la prise de terre ne sont pas distribués ou partiellement (B.3.3.6 a) et f)), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : Protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif de protection différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B7.3 a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; (Exemple : Fil)		

B7.3 d	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension		
B7.3 e	L'installation électrique comporte des dispositifs de protection dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP 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.

G. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **22/06/2015**
Etat rédigé à **PARIS - 16EME**, le **30/06/2015**

Par : HEIL Sigrid

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL. : 01.60.44.45.78 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.40.86.51

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	**Protection contre les surintensités :** 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 court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : 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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : 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'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	**Piscine privée** : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

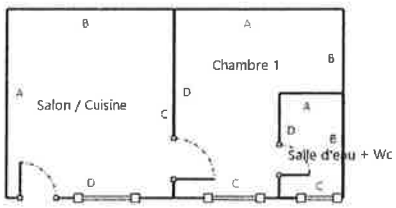
(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.).
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

K. - Annexe - Plans



L. - Annexe - Photos

Aucune photo n'a été jointe à ce rapport.

M. – Commentaires et recommandations

Néant

N. – Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier

6, rue du Gué – 77122 MONTHYON
Tél : 01.60.44.45.78 Fax : 01.60.44.47.12
Email : contact@dapp-expert.fr

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : AMRO1162
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 22/06/2015

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :... **Paris**
Adresse : ..... **20bis, rue Petrarque**
Commune : ..... **75016 PARIS - 16EME**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage RDC Lot numéro 1,

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP BENHAMOU RACINEUX DURIAUD JAKUBOWICZ
2 RUE DE LA ROQUETTE
75011 PARIS

Propriétaire :
Mr AMRO IMMO
20bis, rue Petrarque
75016 PARIS - 16EME

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Le propriétaire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		**Mr AMRO IMMO**	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total :
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**HEIL Sigrid**
N° de certificat de certification	**1088-101108-77-002 le 26/11/2010**
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	**DEKRA Certification**
Organisme d'assurance professionnelle	**ALLIANZ**
N° de contrat d'assurance	**54712571**
Date de validité :	**14/01/2016**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**NITON XLp 300 / 2899FR0582**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**01/03/2009** **370 MBq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	20	0	12	8	0	0
%	100	0 %	60 %	40 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par HEIL Sigrid le 22/06/2015 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MO
TEL : 01.60.44.45.78 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.45.46.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2 Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3 Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 4
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4 Présentation des résultats 5

5 Résultats des mesures 6

6 Conclusion 7

6.1 Classement des unités de diagnostic 7
6.2 Recommandations au propriétaire 7
6.3 Commentaires 7
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 8
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 8

7 Obligations d'informations pour les propriétaires 9

8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 9

8.1 Textes de référence 9
8.2 Ressources documentaires 10

9 Annexes : 10

9.1 Notice d'Information 10
9.2 Illustrations 11
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 11

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

Constat de risque d'exposition au plomb n° AMRO1162

CREP

1 Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**NITON XLp 300**	
N° de série de l'appareil	**2899FR0582**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**01/03/2009**	Activité à cette date et durée de vie : **370 MBq**
Autorisation ASN (DGSNR)	**N° N° T770386**	Date d'autorisation **19/01/2009**
	Date de fin de validité de l'autorisation **19/01/2014**	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**HEIL Sigrid**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**HEIL Sigrid**	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	22/06/2015	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	34	22/06/2015	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**20bis, rue Petrarque 75016 PARIS - 16EME**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (partie privative d'immeuble)**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Etage RDC** **Lot numéro 1,**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Mr AMRO IMMO** **20bis, rue Petrarque** **75016 PARIS - 16EME**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**22/06/2015**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 4 Présentation des résultats »**

Liste des locaux visités
Salon / Cuisine, **Chambre 1,**
Salle d'eau + Wc

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0

> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Salon / Cuisine	8	-	4 (50 %)	4 (50 %)	-	-
Chambre 1	8	-	4 (50 %)	4 (50 %)	-	-
Salle d'eau + Wc	4	-	4 (100 %)	-	-	-
TOTAL	20	-	12 (60 %)	8 (40 %)	-	-

Salon / Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	1	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0		0	
3	A	1	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0		0	
4	B	2	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,02		0	
5	B	2	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,02		0	
6	C	3	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,02		0	
7	C	3	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,06		0	
8	C	4	Huisseries	Peinture	peinture	Huisseries (0,5 m < Ht < 1 m)	1,20		1	
9	C	5	Porte	Peinture	peinture	Porte (0,5 m < Ht < 1 m)	1,56		1	
10	D	6	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,01		0	
11	D	6	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,01		0	
12	D	7	Fenêtre	Peinture	peinture	Fenêtre (0,5 m < Ht < 1 m)	1,74		1	
13	D	8	Embrassure fenêtre	Peinture	peinture	Embrassure fenêtre (0,5 m < Ht < 1 m)	1,96		1	

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
14	A	9	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,02		0	
15	A	9	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,02		0	
16	B	10	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,06		0	
17	B	10	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,06		0	
18	C	11	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,03		0	
19	C	11	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,03		0	
20	D	12	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,01		0	
21	D	12	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,01		0	
22	B	13	Huisseries	Peinture	peinture	Huisseries (0,5 m < Ht < 1 m)	1,12		1	
23	B	14	Embrassure fenêtre	Peinture	peinture	Embrassure fenêtre (0,5 m < Ht < 1 m)	1,24		1	
24	C	15	Embrassure fenêtre	Peinture	peinture	Embrassure fenêtre (0,5 m < Ht < 1 m)	1,24		1	
25	C	16	Fenêtre	Peinture	peinture	Fenêtre (0,5 m < Ht < 1 m)	1,24		1	

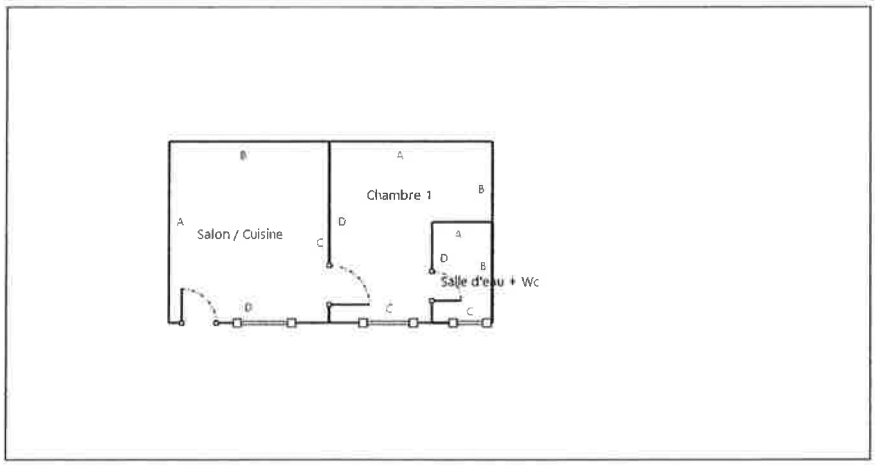
Salle d'eau + Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
26	A	17	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,21		0	
27	A	17	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,21		0	
28	B	18	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,04		0	
29	B	18	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,04		0	
30	C	19	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,01		0	
31	C	19	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,01		0	
32	D	20	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,06		0	
33	D	20	Murs	Peinture	peinture	Murs (0,5 m < Ht < 1 m)	0,06		0	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	20	0	12	8	0	0
%	100	0 %	60 %	40 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 21/06/2016).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **MONTHYON**, le **22/06/2015**

Par : HEIL Sigrid

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL. : 01.60.44.45.78 FAX : 01.60.44.47.12
PORTABLE : 06.09.00.86.51

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;

- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :
- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement,* OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :
- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
  http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
  http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
  http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
  http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

DEKRA

Sigrid **HEIL**

est titulaire du certificat de compétences N° 1088-101108-77-002
pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	26/11/2010	25/11/2015
Diagnostic amiante	10/11/2010	09/11/2015
Diagnostic de performance énergétique	26/11/2010	25/11/2015
Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	18/05/2010	17/05/2015

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en application des articles L 271-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Délivré à Bagneux, le 16 décembre 2010

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

DEKRA

Numéro d'autorisation : 4-0001
Portée disponible sur www.cofrac.fr

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

APP Expert
Diagnostic Immobilier

6, rue du Gué – 77122 MONTHYON
Tél : 01.60.44.45.78 Fax : 01.60.44.47.12
Email : contact@dapp-expert.fr

Rapport de l'état relatif à la présence termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : AMRO1162
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 22/06/2015
Heure d'arrivée : 16 h 08
Durée du repérage :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Paris**
Adresse : ..... **20bis, rue Petrarque**
Commune : ..... **75016 PARIS - 16EME**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage RDC Lot numéro 1,
Périmètre de repérage : .....
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **Mr AMRO IMMO**
Adresse : ..... **20bis, rue Petrarque 75016 PARIS - 16EME**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... **SCP BENHAMOU RACINEUX DURIAUD JAKUBOWICZ**
Adresse : ..... **2 RUE DE LA ROQUETTE**
75011 PARIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL DAPP**
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE**
77122 MONTHYON
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54712571 / 14/01/2016**

Certification de compétence **1088-101108-77-002** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **26/11/2010**

Etat relatif à la présence de termites n° AMRO1162

Termites

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :
Salon / Cuisine, **Chambre 1,**
Salle d'eau + Wc

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Salon / Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon / Cuisine	Mur - Peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon / Cuisine	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau + Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau + Wc	Mur - Peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau + Wc	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(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 et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- ***Les termites arboricole***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :
- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif

Néant	-	

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Nota 1 : 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

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 précise. 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.

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.

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Etat relatif à la présence de termites n° AMRO1162

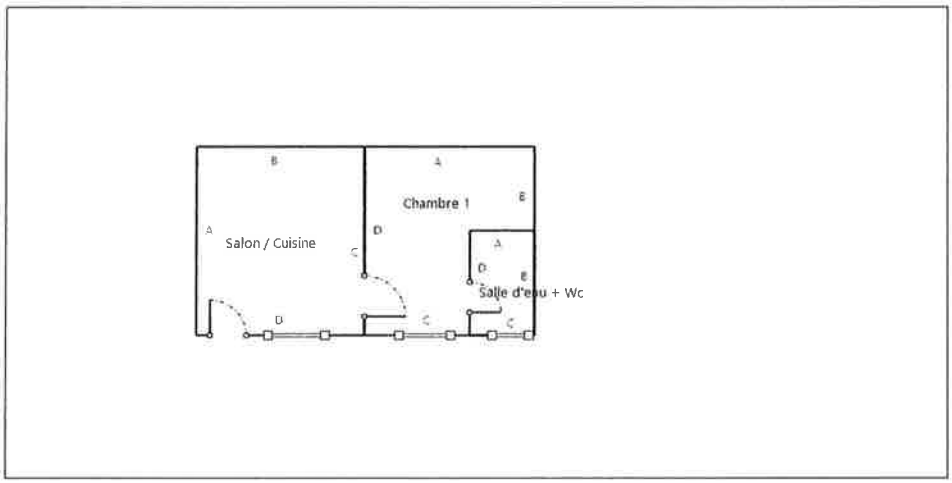
Termites

Visite effectuée le **22/06/2015**
Fait à **PARIS - 16EME**, le **30/06/2015**

Par : HEIL Sigrid

DAPP
DIAGNOSTIC AMIANTE PLOMB PARASITES
LOI CARREZ
6, RUE DU GUE 77122 MONTHYON
TEL : 01.60.44.45.76 FAX 01.60.44.47.12
PORTABLE 06.09.86.51

J. - Annexe – Plans – croquis



K. - Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, certifie que :

DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le numéro 54712571 qui a pris effet le 15 janvier 2015.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance N° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application N° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R.212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
- ETAT PARASITAIRE
- INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- DPE
- LOI CARREZ
- PRET A TAUX ZERO
- REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 15 janvier 2015 au 14 janvier 2016 à minuit.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,...).
Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etabile à Bordeaux, le 19 janvier 2015

Pour Allianz

Allianz IARD
Société Anonyme au capital de 991 967 200 euros
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège Social : 87 rue de Richelieu 75002 Paris
TVA N° FR76 542 110 291
Adresse Postale
Allianz Opérations Entreprises Bordeaux
3 C Esplanade Charles de Gaulle
CS 61513
33081 Bordeaux Cedex

Chantal Lespine

CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

DEKRA

Sigrid **HEIL**

est titulaire du certificat de compétences N° 1088-101108-77-002
pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	26/11/2010	25/11/2015
Diagnostic amiante	10/11/2010	09/11/2015
Diagnostic de performance énergétique	26/11/2010	25/11/2015
Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	18/05/2010	17/05/2015

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en application des articles L 271-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Délivré à Bagneux, le 16 décembre 2010

Pour DEKRA Certification S A S
Yvan MAINGUY, Directeur Général

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

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

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

Réalisé **en ligne** par : DAPP
Numéro de dossier :

Date de réalisation : 30/06/2015
Fin de validité : 30/12/2015

Localisation du bien

Département : **Paris**
Adresse : **20bis rue Petrarque**
Commune : **75016 PARIS**
Section cadastrale : -
Données GPS : **Latitude 48.86216** **Longitude 2.28319**

Désignation du vendeur

AMRO IMMO

Désignation de l'acquéreur

Exposition aux risques

A la commune			A l'immeuble	
Plan de prévention	**Exposition aux risques**	**Etat**	**Exposé**	**Travaux réalisés**
PPRn	Inondation	Approuvé	Non	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé	Oui	-
Risque sismique **niveau 1 : Très faible**			Oui	-

Sommaire

Synthèse de votre Etat des Risques **p.1**
Document CERFA **p.2**
Liste des arrêtés de Catastrophes Naturelles et Déclaration de sinistres indemnisés **p.3**
Cartographies des risques concernant l'immeuble **p.4**
Annexes

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 2006-45-1 & 2012159-0001 du 14/02/2006 mis à jour le 07/06/2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse **20bis rue Petrarque** **Cadastre**

Commune **PARIS** **Code Postal** **75016**

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels [PPRn]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** [1] oui ☐ non ☑

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** [1] oui ☐ non ☑

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** [1] oui ☑ non ☐

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres** Anc. Carrières

inondation ☐ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse** ☐

cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels [2] oui ☐ non ☑

[2] si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui ☐ non ☑

4. Situation de l'immeuble au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers [PPRm]
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** [3] oui ☐ non ☑

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** [3] oui ☐ non ☑

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** [3] oui ☐ non ☑

[3] si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers [4] oui ☐ non ☑

[4] si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☑

5. Situation de l'immeuble au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques [PPRt]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt **prescrit** et non encore approuvé [5] oui ☐ non ☑

[5] si oui, les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à :
effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt **approuvé** oui ☐ non ☑

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRt [6] oui ☐ non ☑

[6] si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRt ont été réalisés oui ☐ non ☑

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	zone 1
forte ☐	moyenne ☐	modérée ☐	faible ☐	très faible ☑

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

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

Carte Zonage Sismique, Carte Inondation, Carte Mouvement de Terrain

Vendeur - Acquéreur

8. Vendeur AMRO IMMO

9. Acquéreur

10. Date 30/06/2015 **Fin de validité** 30/12/2015

Attention ! Sitis n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les sites connus ou présumés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information prévus et consultés le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état. Article [illegible] En cas de non respect des obligations d'information de vendeur ou de bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de cette ou de la location.

[illegible]

Edition en ligne du 30/06/2015

Liste des arrêtés de Catastrophes Naturelles

en date du 30/06/2015

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : **Paris**

Adresse de l'immeuble : **20bis rue Petrarque 75016 PARIS**

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements

Type de catastrophe	Date de Début	Date de Fin	Publication	JO	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	☐	☐
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐	☐
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐	☐
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐	☐
					☐	☐

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

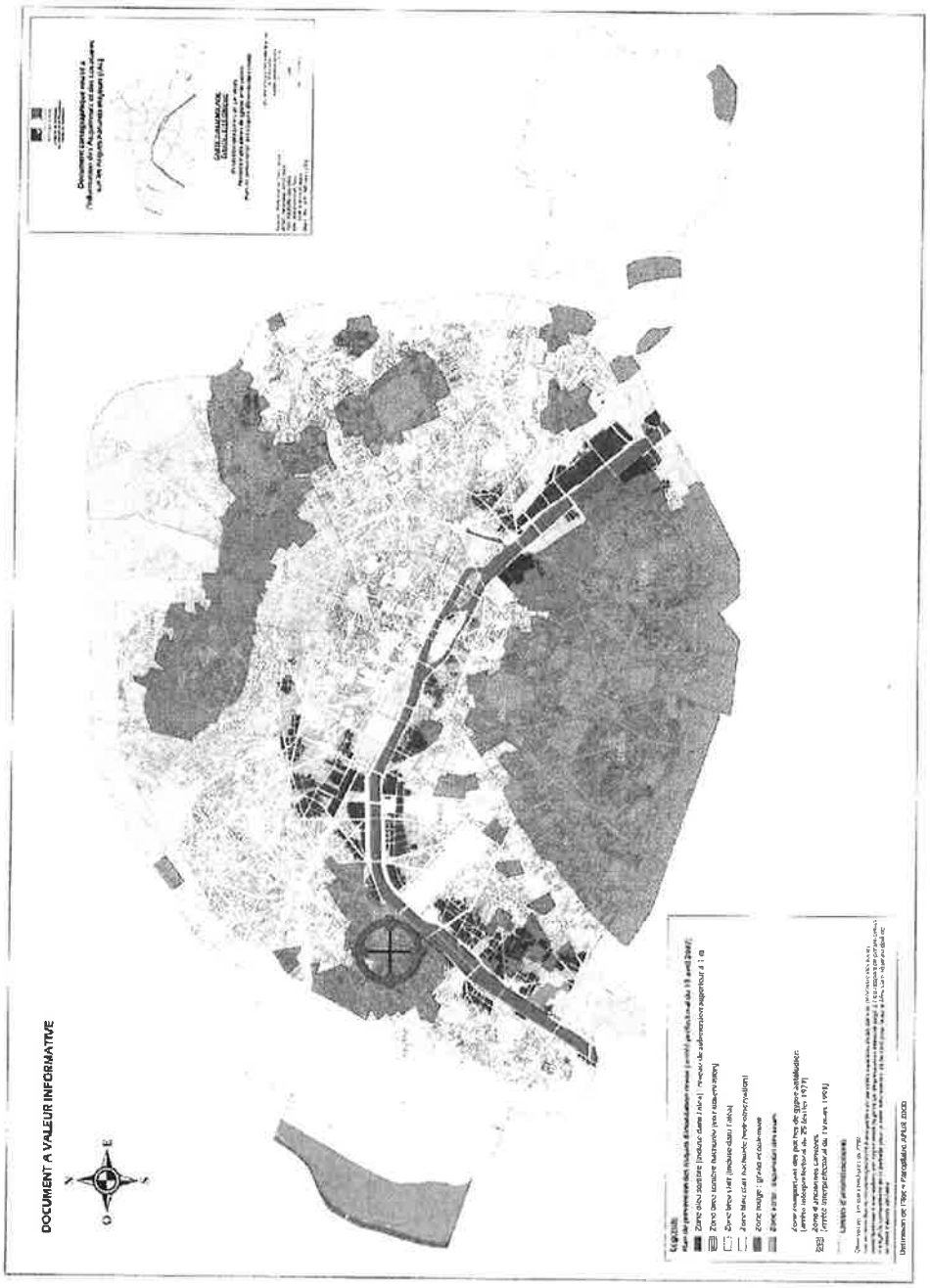
Vendeur : AMRO IMMO

Acquéreur :

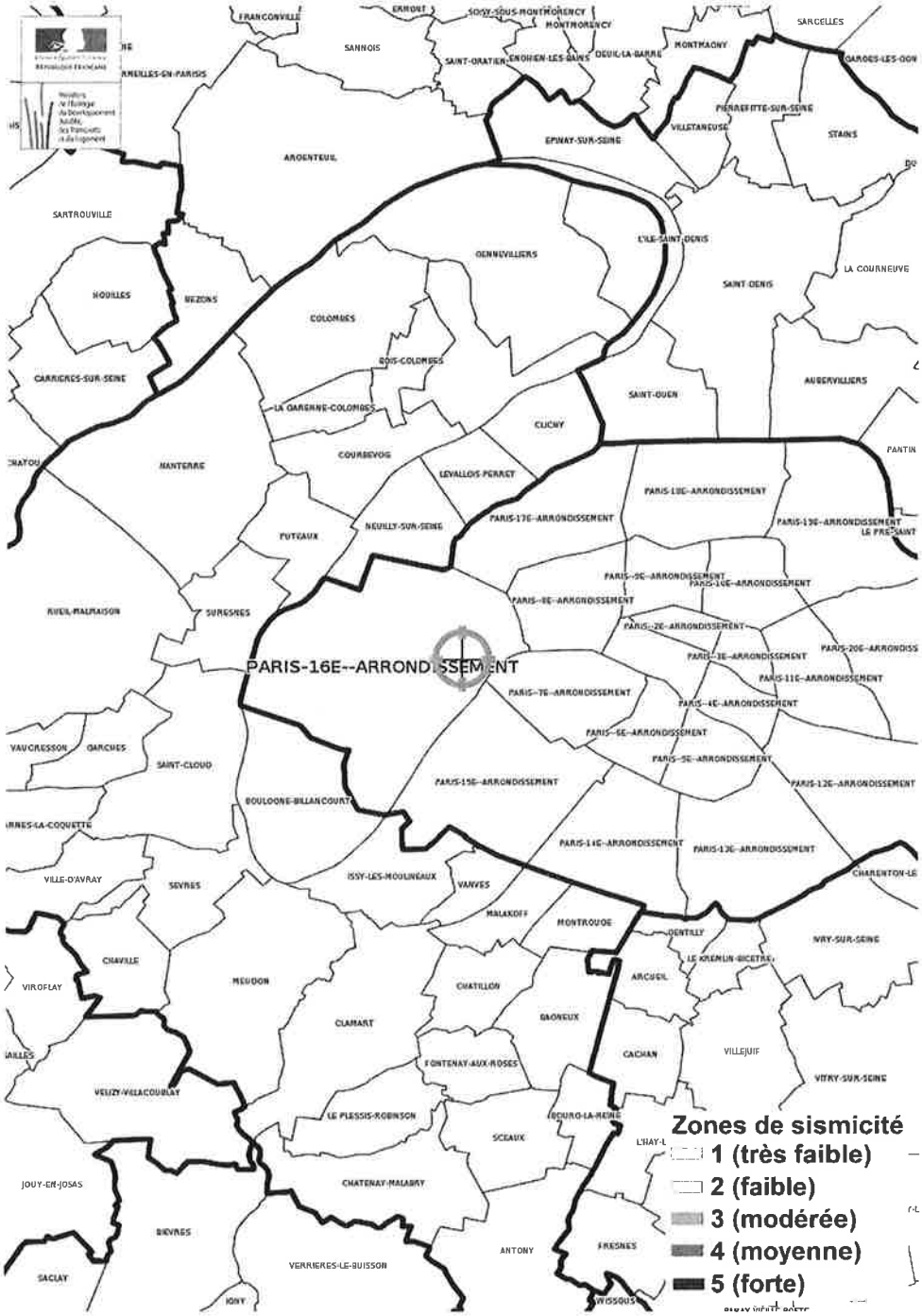
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.prim.net**

DAPP 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON - SIREN : 442 197 018

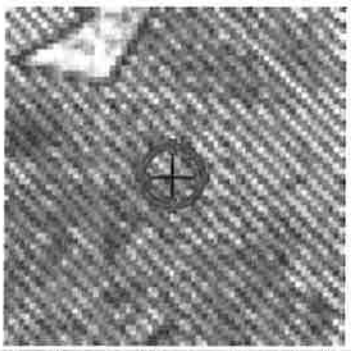
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



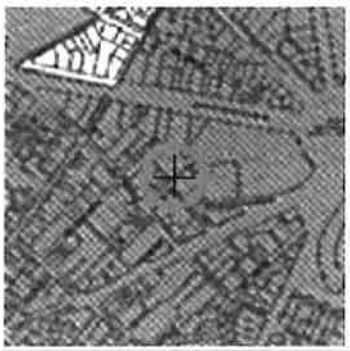
Zonage Sismique



Annexe - Zoom sur la situation du bien face aux risques



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Inondation

Annexe - Cartographies de la commune

Inondation

ORDRE DES AVOCATS
Visé par le Secrétariat

ANNEXE 2

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER
CONTRE : AMRO IMMO
Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associé entend compléter le présent cahier des conditions de la vente et notamment r L'ARTICLE SERVITUDES des conditions de la vente du cahier des conditions de vente, en donnant ci-après copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

Jean-Michel HOCQUARD
Avocat associé de la SCP HOCQUARD et ASSOCIES
128, bd Saint Germain - 75006 PARIS
Tél. 01 46 33 02 21 - Fax 01 46 33 95 38
PALAIS P 087

MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Sous Direction de l'Action Foncière - Service Topographie et Documentation Foncière

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

Service Topographie et Documentation Foncière - bureau 1049 - 17 boulevard Morland - 75181 Paris Cedex 04 - fax : 01 42 76 24 09

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

DEMANDE

SITUATION : PARIS 16 Arr.

N° 20 bis RUE PÉTRARQUE

AFFAIRE : CFF / AMRO IMMO

Référence cadastrale Section DT n° 12

REPONSE

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

ADRESSES :

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

Adresse complète de la parcelle	Alignement
Arrondissement : 16e Arr	
020BA RUE PETRARQUE	Voir NOTA

NOTA : Parcelle enclavée, non concernée par l'alignement.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

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

☑ DPU "simple" ☐ DPU "renforcé"

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

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :

☑ Plan Local d'Urbanisme de Paris
☐ Secteur Sauvegardé
☐ Secteur du Sénat

ZONE :

☑ Zone Urbaine Générale ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains
☐ Zone Urbaine Verte **Destination : Secteur de protect. de l'habitation**
☐ Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

☐ MONUMENT HISTORIQUE : ☑ Périmètre de site : ☑ Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES
☐ inscrit ☑ inscrit ☑ Zones d'ANCIENNES CARRIERES
☐ classé ☐ classé ☐ Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)
☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : ☐ Servitude d'alignement

Zonage :
Cote des plus hautes eaux connues :
Secteur Stratégique :

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

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

DISPOSITIONS DIVERSES :

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

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

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

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

☐ Aménagement piétonier
☐ Emprise de construction basse en bordure de voie
☐ Voie à conserver, créer ou modifier
☐ Liaison piétonière à conserver, créer ou modifier
☐ Passage piétonier sous porche à conserver

PROTECTION ET VEGETALISATION DES ESPACES LIBRES:

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

SERVITUDES DIVERSES :

☐ Plan d'exposition au bruit de l'héliport

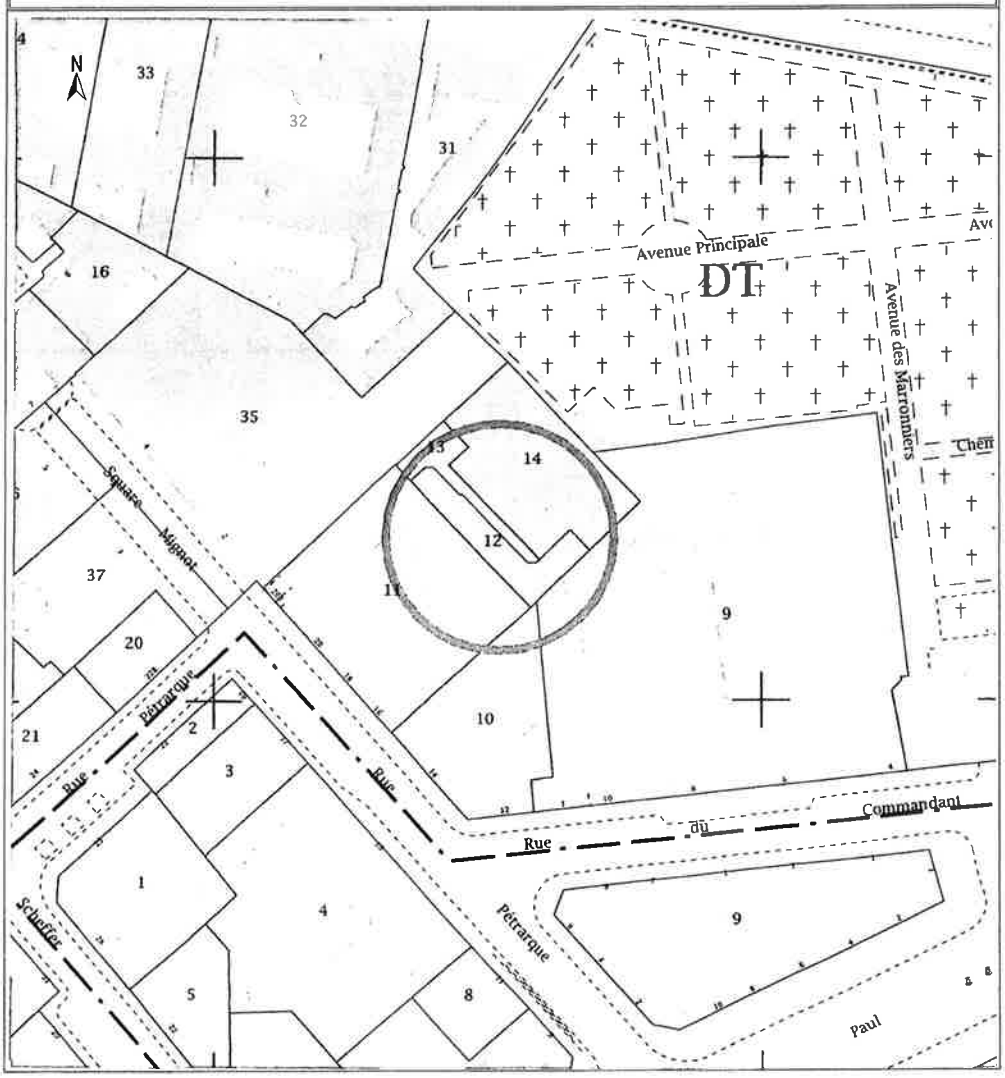
PARIS, le 01/09/2015
LE MAIRE DE PARIS

VILLE DE PARIS (16ème arrondissement) Adresse : 20 bis rue Pétrarque Cadastre : Section DT n° 12 Contenance cadastrale : 02a 17ca	Dossier n° 151638 PLAN DE SITUATION ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S) : Société AMRO IMMO

Lot(s) 1 et 45 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél: 01.43.72.53.53 - Télécopie: 01.43.73.45.15

M.E.D.D.I. - Environnement Numérique S.A. (44) [Tous Droits Déposés]

ANNÉE DE MAJ	2015	DEP DIR	75	COM	116	PARIS 16	ROLE	C	RELEVE DE PROPRIETE D'UN COMPTE (REF. CADASTRALE DT0012)	NUMERO COMMUNAL	+26024

PROPRIETAIRES

PROPRIETAIRE PBMB4T AMRO IMMO
86 IMP DU COTEAU 49260 MONTREUIL BELLAY

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	N° PLA	C P	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	INVARIANT NUMERO	INVARIANT CLE	S TARI	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EX	TX OM	COE
11	DT	12		20B	RUE PETRARQUE	7356	A	01	00	03001	1160414946	E	D	C	H	AP	4	2 502							P	
					001 LOT 1 40/1029																					
					001 LOT 45 4/1029																					

REV IMPOSABLE	2 502 €	COM	R EXO	0 €	GC	R EXO	0 €	DEP	R EXO	0 €
			R IMP	2 502 €		R IMP	2 502 €		R IMP	2 502 €

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION													
AN	SECTION	N° PLA	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S TARIF	SUF	GR/ SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC
CONT	HA A CA 0	REV IMPOSABLE 0 €		COM	R EXO	0 €			GC	R EXO	0 €								
					R IMP	0 €				R IMP	0 €								

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier
amro immo

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/09/2015
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1503196179

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 075 *Commune :* 116 PARIS 16

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
DT	0012				0ha02a17ca					
				20B RUE PETRARQUE						
DT	0012	001	1	40/ 1029						
DT	0012	001	45	4/ 1029						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

MAIRIE DE PARIS
Service de la Topographie et
de la Documentation Foncière

Direction de l'Urbanisme
Sous -Direction de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par Mme WOUTS Muriel
N° de l'affaire **3334-15**

Paris, le 31/08/2015

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 16ème arrondissement, cadastrée section DT N° 12 est numérotée conformément aux indications de la collection minute du plan de Paris au 1/500 visée à l'arrêté préfectoral du 14 mai 1956 relatif à la désignation des voies de Paris et au numérotage des immeubles (feuille n° 67C3 édition 1972) soit :

RUE PÉTRARQUE n° 20bis/D

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Pour l'Ingénieur divisionnaire des travaux
Chef de la section de l'identification foncière
Muriel WOUTS

121 avenue de France – CS 51388 – 75639 Paris Cedex 13
Contact : du-stdf-courrier@paris.fr

toute l'info sur la ville !
paris info Le 3975 Paris.fr

MAIRIE DE PARIS
Service de la Topographie et
de la Documentation Foncière

Direction de l'Urbanisme
Sous -Direction de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par Mme WOUTS Muriel
N° de l'affaire **3333-15**

Paris, le 31/08/2015

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 16ème arrondissement, cadastrée section DT N° 11 est numérotée conformément aux indications de la collection minute du plan de Paris au 1/500 visée à l'arrêté préfectoral du 14 mai 1956 relatif à la désignation des voies de Paris et au numérotage des immeubles (feuille n° 67C3 édition 1972) soit :

RUE PÉTRARQUE nos 16 à 20 et 20bis

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Pour l'Ingénieur divisionnaire des travaux
Chef de la section de l'identification foncière
Muriel WOUTS

121 avenue de France – CS 51388 – 75639 Paris Cedex 13
Contact : du-stdf-courrier@paris.fr

Toute l'info sur la ville !
paris info Le 3975 Paris.fr

Dossier n° 151638

AFFAIRE : CFF / STE AMRO IMMO

Paris, le 25/08/2015

PERIL BÂTIMENTAIRE

(liste mise à jour le 14/08/2015)

L'immeuble sis :

ADRESSE : 20 bis rue Pétrarque - 75016 PARIS

CADASTRE : section DT n° 12

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril

Un arrêté de péril signifie que l'immeuble concerné est affecté par des désordres graves touchant sa structure susceptibles de porter atteinte à la sécurité soit des occupants, soit des passants. Ils contiennent les mesures à réaliser pour faire cesser définitivement le danger et ont pour effet de suspendre la perception de tous les loyers de l'immeuble. En cas d'inaction prolongée de la part du ou des propriétaires, la Préfecture de Police peut procéder elle-même à ces travaux (d'office et aux frais du ou des propriétaires).

Lorsque le danger est très grave, le Préfet de Police ordonne en urgence des mesures provisoires ; il s'agit alors d'un arrêté de péril imminent (API), et non ordinaire.
Si l'insécurité d'un immeuble provient de ses équipements collectifs (et non de sa structure), le Préfet de Police prend un arrêté en sécurité (AS) au lieu d'un arrêté de péril, mais selon une procédure similaire. Dans ce cas, les loyers restent toutefois dus.

Le service chargé de la mise en œuvre de cette compétence au sein de la Préfecture de Police est le bureau de la sécurité de l'habitat, assisté par un service technique, le service des architectes de sécurité :

Préfecture de Police
DTPP - SDSP
Bureau de la sécurité de l'habitat
12-14, quai de Gesvres
75004 Paris

MAIRIE DE PARIS

Direction de la voirie et des déplacements
Inspection générale des carrières

3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

DEMANDE DE RENSEIGNEMENT SUR LES CARRIÈRES

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

Date de la demande : 01/09/2015

(Etablir une demande de renseignement par propriété)
Joindre impérativement un plan de situation (ne pas agrafer)
+ un plan parcellaire

Références : 703038 19-42 / 129

7 5 0 1 6	D T	0 1 3
Arrd.	Sect. Cadast.	Parcelle

PARIS

Adresse : 20 bis A RUE PETRARQUE

Complément d'adresse :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement
SOUS RÉSERVE DE VÉRIFICATION PAR TOUS LES MOYENS APPROPRIÉS, LA SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ EST LA SUIVANTE :

1° Par rapport aux zones de carrières connues :

☒ en dehors ☐ en zone de carrière (1) ☐ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement (1)

2° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre :	☐	☐	☐

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

3° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
☐ Fondations superficielles armées	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	☐

	Pa
☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Remblaiement de la carrière	☐
☐ Autre :	☐

Pa : en partie

4° Terrain exposé à un risque naturel : possibilité de dissolution du gypse antéludien :

(1) **propriété incluse dans la zone délimitée**

☐ Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977 ☐ Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

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

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

Paris, le : 08/09/2015

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy
75014 PARIS

DOCUMENT DÉLIVRÉ GRATUITEMENT PAR L'ADMINISTRATION