

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE sur Licitation

POUR

Madame Gladys NICHEL
épouse PASQUALINI

Me Ilan TOBIANAH

Avocat

CONTRE

Monsieur Jocelyn NICHEL

Me _____

Avocat

Adresse

37-39 Rue des Vinaigriers

75010 Paris

Audience d'adjudication

MISE A PRIX : 600 000 euros avec possibilité de baisse de
mise à prix du quart puis du tiers

DATE DU DÉPÔT : _____

NUMÉRO DE DÉPÔT : _____

**CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE
LA VENTE - LICITATION**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des criées 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 LICITATION

EN UN SEUL LOT

Au troisième étage, escalier D, un APPARTEMENT.

*Dans un ensemble immobilier sis 37-39 rue des Vinaigriers
75010 PARIS.*

AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Madame Gladys Marie-Thérèse MICHEL, née le 28 JANVIER 1951 à CLICHY (92), épouse de Monsieur Albert PASQUALINI, de nationalité française, demeurant 80 rue Victor Hugo – Bâtiment G 94700 MAISONS-ALFORT.

Ayant pour Avocat Maître Ilan TOBIANAH, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 21 rue Royale 75008 PARIS,

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

Et également, Maître Olivier BOHBOT, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 9 Avenue du Général de Gaulle (94160) SAINT-MANDE, pour Avocat plaidant.

EN PRÉSENCE OU EUX DÛMENT APPELÉS DE :

Monsieur Jocelyn Aimé François Albert MICHEL, né le 26 SEPTEMBRE 1945 à FORT DE FRANCE (97), de nationalité française, célibataire, demeurant 13 Boulevard Saint-Martin 75003 PARIS.

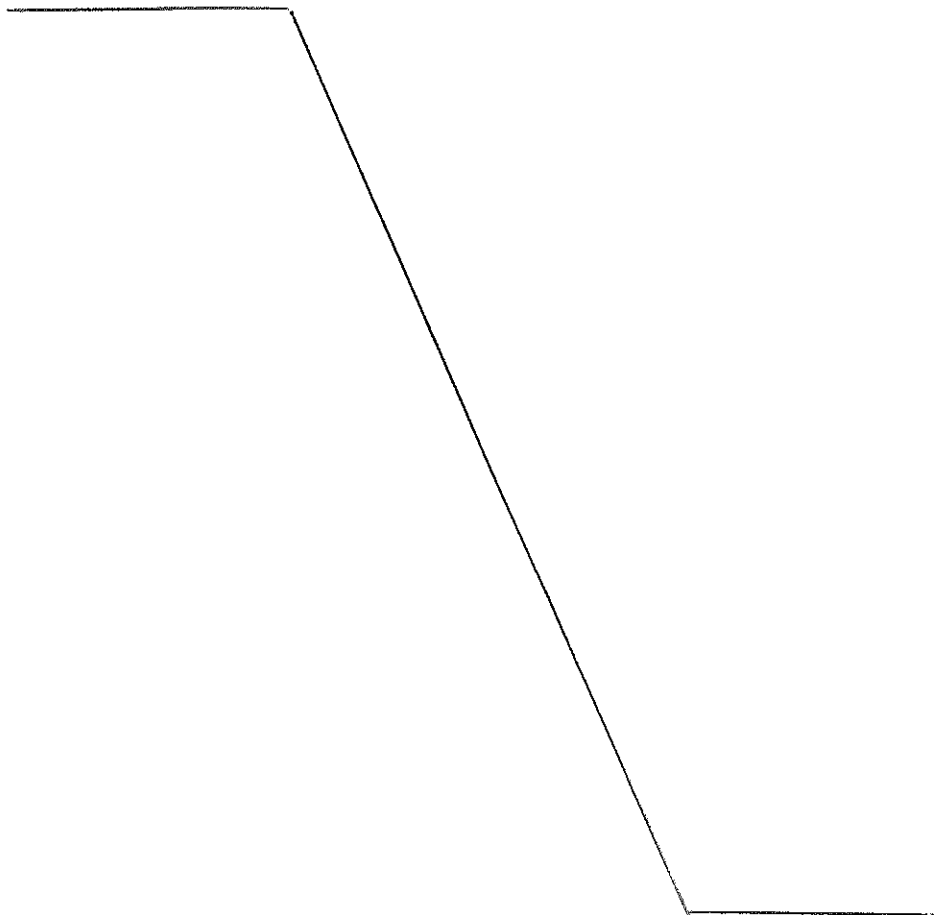
Non représenté

EN EXÉCUTION

1/ De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, 2^{ème} Chambre, 2^{ème} Section, en date du 25 MAI 2016, signifié.

2/ De la grosse dûment en forme exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS, Pôle 3, Chambre 1, en date du 27 SEPTEMBRE 2017, signifié suivant exploit de la SELARL BICHON – RENASSIA, Huissiers de Justice Associés à PARIS (75), en date du 17 OCTOBRE 2017.

Desquels jugement et arrêt, la première page et le dispositif sont ci-après annexés :



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Au nom du Peuple Français

EXTRAIT
des minutes du Greffe

TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
DE
PARIS

EXPÉDITION EXÉCUTOIRE

N° RG : 15/17724

Me TOBIANAH

vestiaire : #D0718

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**

2ème chambre 2ème
section

N° RG :
15/17724

N° MINUTE : **2**

Assignation du :
02 Décembre 2015

JUGEMENT
rendu le 25 Mai 2016

DEMANDERESSE

Madame Gladys Marie-Thérèse MICHEL épouse PASQUALINI
Albert
80 rue Victor Hugo
Bâtiment G
94700 MAISONS ALFORT
représentée par Me Ilan TOBLANAH, avocat au barreau de PARIS,
(avocat postulant) vestiaire #D0718 et Me Olivier BOIBOT, avocat au
barreau du VAL-DE-MARNE, (avocat plaidant)

DÉFENDEUR

Monsieur Jocelyn Aimé François Albert MICHEL
13 boulevard Saint-Martin
75003 PARIS
défaillant

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Mme Béatrice CHAMPEAU-RENAULT, Vice-Présidente
Mme Hélène DUBREUIL, Vice-Présidente
M. Jérôme HAYEM, Vics-Président

assistés de Murielle FAURY, Greffier,

DÉBATS

A l'audience du tenue en audience publique devant Mme DUBREUIL, juge rapporteur, qui, sans opposition des avocats, a tenu seule l'audience, et, après avoir entendu les conseils des parties, en a rendu compte au Tribunal, conformément aux dispositions de l'article 786 du Code de Procédure Civile.
Après clôture des débats, avis a été donné aux conseils des parties que le jugement serait rendu par mise à disposition au greffe le 25 mai 2016.

Expédition exécutoire
délivrée le: 25/05/2016 à Me TOBLANAH



Sur les dépens :

L'emploi des dépens en frais généraux de partage et privilégiés de licitation, qu'il convient d'ordonner, est incompatible avec leur distraction au profit des avocats.

PAR CES MOTIFS,

Le tribunal, statuant par décision réputée contradictoire et en premier ressort,

Déboute Madame MICHEL de sa demande aux fins d'être autorisée à vendre seule le bien immobilier sis à Paris 10^{ème} 37-39 rue des Vinaigriers ;

Ordonne le partage judiciaire de la succession de Antoine MICHEL et de la communauté ayant existé entre les époux MICHEL/HENRIOT ;

Désigne, pour y procéder le président de la chambre interdépartementale des notaires de Paris, avec faculté de délégation et de remplacement ;

Dit que les parties devront communiquer au greffe de la 2^{ème} chambre (2^{ème} section) du tribunal de Paris le nom du notaire commis par le président de la chambre des notaires ;

Rappelle que les parties devront remettre au notaire commis toutes les pièces utiles à l'accomplissement de sa mission ;

Rappelle que le notaire commis devra dresser un projet d'état liquidatif dans le délai d'un an à compter de sa désignation ;

Commet tout juge de la 2^{ème} chambre (2^{ème} section) du tribunal de Paris pour surveiller ces opérations,

Préalablement à ces opérations et pour y parvenir,

Ordonne, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci d'ivent appelées, la licitation, à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Paris, des biens ci-après désignés situés à Paris 10^{ème} 37-39 rue des Vinaigriers, lot n°45, cadastré section BC n°16 pour 00ha 09a 67ca :
au troisième étage : un appartement à gauche (escalier D) comprenant : entrée, salle à manger, salon, deux chambres, cuisine, water-closets, et une cave portant le numéro 36 (au sous-sol) et les 104/4000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, observation étant faite que par suite de travaux réalisés par le propriétaire, la désignation actuelle est la suivante :
entrée, salle à manger, salon, deux chambres dont une avec salle de bains, cuisine, salle d'eau et une cave portant le numéro 36 (au sous-sol), l'ensemble constituant le lot n° 1,



Fixe la mise à prix de ces biens comme suit :

- lot n° 1 : 600.000€

avec possibilité de baisse de mise à prix du quart puis du tiers à défaut d'enchères,

Dit qu'il sera procédé par la partie la plus diligente aux formalités de publicité prévues aux articles 63 à 69 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006,

Dit qu'il incombera à la partie la plus diligente :

* de constituer avocat dans le ressort de chacun des tribunaux du lieu de situation des immeubles afin qu'il dépose le cahier des conditions de vente utile au greffe du tribunal,

* de communiquer ce cahier aux autres indivisaires dès son dépôt au greffe du tribunal,

Autorise tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de réalisation de tout diagnostic obligatoire,

Autorise tout copartageant intéressé à faire procéder par l'huissier de son choix à la visite des biens à vendre dans les jours précédant la vente,

Dit que l'huissier pourra pénétrer dans lesdits biens avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins à condition d'avertir à chaque fois de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance,

Rappelle que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable,

Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Rejette toute autre demande,

Ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage et privilégiés de licitation,

Dit qu'ils seront supportés par les copartageants dans la proportion de leurs parts dans l'indivision.

Fait et jugé à Paris le 25 Mai 2016

Le Greffier
Mme FALRY

La Présidente
Mme CHAMPEAUX-RENAULT

EXPÉDITION exécutoire dans l'affaire :

Demanderesse : Mme Gladys Marie-Thérèse MICHEL épouse PASQUALINI Albert

Défendeur : M. Jocelyn Aimé François Albert MICHEL

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :

A tous les huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution,

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront requis.

En foi de quoi la présente a été signée et délivrée par nous Greffier en Chef soussigné au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris

p/Le Greffier en Chef



8 ème page et dernière

Grosses délivrées
aux parties le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS
Pôle 3 - Chambre 1

ARRÊT DU 27 SEPTEMBRE 2017

(n° , 4 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 16/16752

Décision déferée à la Cour : Jugement du 25 Mai 2016 - Tribunal de Grande Instance de
PARIS - RG n° 15/17724

APPELANTE

Madame Gladys, Marie-Thérèse MICHEL épouse PASQUALINI
née le 28 Janvier 1951 à CLICHY (92)
80, rue Victor Hugo - Bâtiment G
94700 MAISONS ALFORT

représentée par Me Olivier BOHBOT, avocat au barreau du VAL-DE-MARNE, toque : PC
342

INTIME

Monsieur Jocelyn Aimé François Albert MICHEL
né le 26 Septembre 1945 à FORT DE FRANCE (97)
13, Boulevard Saint-Martin
75003 PARIS

régulièrement assigné à personne par acte d'huissier du 23.09.2016

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile,
l'affaire a été débattue, après rapport oral, le 06 Juin 2017, en audience publique, les
avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Evelyne DELBÈS, Président, et Madame
Nicolette GUILLAUME, Conseiller.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour,
composée de :

Madame Evelyne DELBÈS, Président de chambre
Madame Nicolette GUILLAUME, Conseiller

Madame Brigitte BOULOUIS, Conseiller désigné par ordonnance de

Madame le Premier Président de la Cour d'appel de Paris en vertu de l'article R 312-3 du
code de l'organisation judiciaire pour compléter la chambre

Greffier lors des débats : Madame Emilie POMPON

SUR CE,

Considérant que Mme Gladys Michel demande à être autorisée à régulariser seule, pour le compte de l'indivision, la vente du bien sis à Paris 10^{ème}, 37-39, rue des Vinaigriers au profit de M. Philippe Bur et Mme Nawel Bur moyennant le prix net vendeur de 715.000 euros ou pour un prix net vendeur supérieur ;

Considérant qu'elle indique qu'elle est propriétaire de la moitié du bien, l'autre moitié appartenant à son frère, et qu'elle prétend justifier des conditions de péril requises par l'article 815-5 du code civil en produisant un jugement du tribunal d'instance de Paris 10^{ème} arrondissement rendu le 22 juin 2016 les condamnant au paiement de la somme de 9.460,51 euros en principal au titre des charges de copropriété et un avis à tiers détenteur qui leur a été délivré le 13 février 2017 pour la somme de 12.934 euros ; qu'elle invoque également une tentative d'effraction du bien ;

Considérant que Mme Gladys Michel justifie de ses droits sur la moitié de l'appartement litigieux alors que son frère, M. Jocelyn Michel, aux termes de l'acte de notoriété établi devant Maître Jannin, notaire, à la suite du décès de Henriette Henriot, le 21 juin 2005, et de l'attestation immobilière établie le 29 août 2013 par Maître Dineur-Pointel, notaire, est propriétaire de l'autre moitié ;

Considérant cependant que, si Mme Gladys Michel produit plusieurs offres d'achat dont la plus récente, datée du 24 novembre 2016, de M. Philippe Bur et Mme Nawel Bur, moyennant le prix net vendeur de 715.000 euros, en l'absence d'estimations probantes récentes du bien établies par des professionnels de l'immobilier, l'attestation immobilière datant de 2013 à 661.250 euros ne pouvant y suffire, elle ne démontre pas que le prix ainsi proposé correspond au prix du marché, empêchant la cour d'apprécier si l'autorisation qu'elle réclame est respectueuse de l'intérêt commun, de sorte qu'elle sera déboutée de sa demande, le jugement non critiqué par ailleurs, étant confirmé ;

Considérant qu'en l'absence de tout élément d'information relatif au mobilier resté dans l'appartement litigieux, Mme Gladys Michel sera également déboutée de sa demande visant à voir désigner un commissaire-priseur afin de procéder à l'estimation et au lotissement des meubles meublant le bien immobilier, objet de la succession ;

PAR CES MOTIFS :

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions,

Y-ajoutant,

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par Mme Gladys Michel,

Rejette toute autre demande,

Ordonne l'emploi des dépens en frais de partage,

Rappelle que l'emploi des dépens en frais de partage ne peut donner lieu à l'application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Le Greffier,

Le Président,

DÉSIGNATION

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 37 – 39 rue des Vinaigriers 75010 PARIS, cadastré section BC numéro 16, lieudit « 32 rue Lucien Sampaix », pour une contenance de 9 ares 67 centiares.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMÉRO QUARANTE CINQ (45) :

Au troisième étage, escalier D, à gauche, un APPARTEMENT, comprenant : entrée, salle à manger, salon, deux chambres, cuisine, water-closets.

Au sous-sol, une CAVE portant le numéro 36.

Et les 104/4.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

OBSERVATION ÉTANT ICI FAITE que par suite de travaux réalisés par le propriétaire, la désignation actuelle est la suivante :

Un APPARTEMENT comprenant : entrée, salle à manger, salon, deux chambres dont une avec salle de bains, cuisine, salle d'eau, W.C. et une cave portant le numéro 36 (au sous-sol), l'ensemble constituant le lot n° 1.

Tel au surplus que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes aisances, circonstances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATIONS :

L'immeuble présentement mis en vente a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété reçu par Maître ADER, Notaire à PARIS (75), en date du 12 JANVIER 1949, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 12 FÉVRIER 1949, volume 1214, numéro 10.

Modifié :

. Aux termes d'un acte reçu par Maître ADER, Notaire à PARIS (75), en date du 28 OCTOBRE 1974, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 3, le 26 NOVEMBRE 1974, volume 1158, numéro 12.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître MOULIADE, Notaire à PARIS (75), en date du 29 JUIN 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 3, le 11 AOÛT 1995, volume 1995 P, numéro 4329.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

EN LA PERSONNE DE MONSIEUR JOCELYN MICHEL ET MADAME GLADYS PASQUALINI NÉE MICHEL :

Les biens et droits immobiliers désignés appartiennent à Monsieur Jocelyn MICHEL et Madame Gladys PASQUALINI, par suite des actes et faits suivants :

Originellement, les biens et droits immobiliers appartiennent à :

1/ Monsieur Antoine Méen Raoul MICHEL, retraité, né le 21 JUIN 1930 à POINTE À PITRE (Guadeloupe), de nationalité française, époux de Madame Henriette HENRIOT, demeurant 39 rue des Vinaigriers 75010 PARIS.

2/ Madame Henriette Fanny Alberte HENRIOT, retraitée, née le 3 SEPTEMBRE 1924 à PARIS (14^{ème} arrondissement), de nationalité française, épouse de Monsieur Antoine MICHEL, demeurant 39 rue des Vinaigriers 75010 PARIS.

Par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur NESTY, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean THION DE LA CHAUME, Notaire à PARIS (75), en date du 9 JUILLET 1970.

Cet acte de vente a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 3, le 2 SEPTEMBRE 1970, volume 9094, numéro 3.

DÉCÈS DE MADAME HENRIETTE HENRIOT

Madame Henriette Fanny Alberte HENRIOT, en son vivant retraitée, demeurant 39 rue des Vinaigriers 75010 PARIS, épouse de Monsieur Antoine MICHEL, de nationalité française, née à PARIS (14^{ème} arrondissement), le 3 SEPTEMBRE 1924, décédée à PARIS (20^{ème} arrondissement), le 21 JUIN 2005, laissant :

1/ Monsieur Antoine Méen Raoul MICHEL, retraité, né le 21 JUIN 1930 à POINTE À PITRE (Guadeloupe), de nationalité française, époux de Madame Henriette HENRIOT, demeurant 39 rue des Vinaigriers 75010 PARIS.

Et sauf l'effet des dispositions testamentaires.

2/ Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/demi (et ce sauf les droits du conjoint survivant), ses deux enfants, ci-après nommés, issus de son union légitime avec cette dernière, savoir :

- Monsieur Jocelyn MICHEL
- Madame Gladys MICHEL épouse PASQUALINI

Ses deux enfants ci-dessus nommés, comme étant issus de son union avec son époux survivant.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété après le décès de Madame Henriette HENRIOT épouse MICHEL dressé par Maître Philippe JANNIN, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 26 OCTOBRE 2005.

Suivant acte reçu par Maître Philippe JANNIN, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 26 OCTOBRE 2005, le conjoint survivant a opté pour l'exécution de la donation sus-relatée en USUFRUIT.

L'attestation de propriété après le décès de Madame Henriette MICHEL née HENRIOT a été établie par Maître Philippe JANNIN, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 7 DÉCEMBRE 2005, publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 3, le 29 DÉCEMBRE 2005, volume 2005 P, numéro 8482.

DÉCÈS DE MONSIEUR ANTOINE MICHEL

Monsieur Antoine Méen Raoul MICHEL, retraité, demeurant 39 rue des Vinaigriers 75010 PARIS, né le 21 JUIN 1930 à POINTE À PITRE (Guadeloupe), de nationalité française, veuf et non remarié de Madame Henriette HENRIOT, est décédé à PARIS (10^{ème} arrondissement), le 25 FÉVRIER 2013.

Laissant pour habiles à se dire et porter seuls héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un/demi :

- Monsieur Jocelyn MICHEL
- Madame Gladys MICHEL épouse PASQUALINI

Ses deux enfants ci-dessus nommés, comme étant issus de son union avec son épouse.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété après le décès de Monsieur Antoine MICHEL veuf HENRIOT dressé par Maître DINEUR-POINTEL, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 26 AVRIL 2013.

L'attestation de propriété constatant la mutation au profit des héritiers des droits de ce denier des biens et droits immobiliers ci-après, a été dressé par ledit notaire, le 29 AOÛT 2013, publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 3, le 5 SEPTEMBRE 2013, volume 2013 P, numéro 3843.

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

CONDITIONS DE LA VENTE

(LICITATION)

CHAPITRE 1^{ER} – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de Procédure Civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE DEUX – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties 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 TROIS – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

À défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la Loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE QUATRE – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution et 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 CINQ – 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 SIX – 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II – ENCHÈRES

ARTICLE SEPT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

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

ARTICLE HUIT – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, 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 vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE NEUF – SURENCHÈRE

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

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. À 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 matières 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 DIX – RÉITERATION DES ENCHÈRES

À 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1^{ère} audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1^{ère} 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 vendeurs.

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

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE ONZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE DOUZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

ARTICLE TREIZE – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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.

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.

ARTICLE QUATORZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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 l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, 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 QUINZE – 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 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 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, 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 SEIZE – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE DIX-SEPT – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE DIX-HUIT – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la Loi, de publier le titre de vente au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

À défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

À cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtées que par leur remboursement.

ARTICLE DIX NEUF – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avéreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code Civil et 1281-14 du Code de Procédure Civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE VINGT – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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.

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 VINGT ET UN – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous depositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE VINGT DEUX – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code Civil.

ARTICLE VINGT TROIS – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des conditions de la vente et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V – CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE VINGT QUATRE – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, l'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la Loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 Juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle 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 devenue 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 VINGT CINQ – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'Article 20 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE VINGT SIX – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE VINGT SEPT – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droit indivis, comme en cas de licitation de bien indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE VINGT HUIT - MISE À PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le Tribunal savoir : **SIX CENTS MILLE EUROS (600.000 EUROS) avec possibilité de baisse de mise à prix du quart puis du tiers à défaut d'enchères.**

FAIT À PARIS, LE

Par Maître Ilan TOBIANAH, Avocat poursuivant.

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.

VENTE SUR LICITATION

**MADAME GLADYS PASQUALINI NÉE MICHEL
CONTRE MONSIEUR JOCELYN MICHEL**

DIRE

RELATANT LE PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Ilan TOBIANAH, Avocat de Madame Gladys PASQUALINI née MICHEL, poursuivant la vente sur licitation.

LEQUEL A DIT :

Qu'il entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :

Maître Benjamin CHAPLAIS, Huissier de Justice Associé à PARIS (75), a dressé le 30 NOVEMBRE 2016, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit Maître Ilan TOBIANAH, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

VENTE SUR LICITATION

**MADAME GLADYS PASQUALINI NÉE MICHEL
CONTRE MONSIEUR JOCELYN MICHEL**

DIRE

RELATIF À LA SUPERFICIE DES BIENS SAISIS

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Ilan TOBIANAH, Avocat de Madame Gladys PASQUALINI née MICHEL, poursuivant la vente sur licitation.

LEQUEL A DIT :

Application des dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (J.O. du 19 décembre 1996) et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataires que la superficie des lots de copropriété faisant l'objet de la présente vente est la suivante :

Le lot numéro 45 a une superficie habitable de 87,70 m².

Il est ici littéralement reproduit l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, rétabli par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996.

"article 46 : Toute promesse unilatérale de vente tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie. Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47 (8 mètres carrés). Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative de lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie. Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans le délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.»

Et a, ledit Maître Ilan TOBIANAH, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

ATTESTATION DE SUPERFICIE DU LOT N°45

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

LOT	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	Superficies privatives en m ²	Autres superficies en m ²		
						Lot < à 8 m ²	Parties à hauteur < 1,80m	Balcon
45	-	D	3° étage	Appartement, porte à gauche :				
				Entrée	6,10			
				Salon	24,20			
				Salle à manger	18,40			
				Chambre sur rue	16,80			
				Chambre sur cour	13,40			
				Cuisine	4,40			
				Salle d'eau	3,10			
WC	1,30							
	Balcon						6,20	
Total du lot :					87,70	-	-	6,20
Autre partie du lot n'entrant pas dans le cadre de la loi du 18 décembre 1996								
45	-	D	Sous-sol	Cave n°36				(non visitée)

Superficie habitable du lot : 87,70 m²

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

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

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

Description du lot conforme au relevé effectué en novembre 2016.

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

"LOT 45 :

Représenté par UN APPARTEMENT au troisième étage à gauche (escalier D), comprenant : entrée, salle à manger, salon, deux chambres, cuisine, water-closets, et UNE CAVE portant le numéro 36 (au sous-sol).
Et les 104/4.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales."

CABINET
PIERRE BLOY
SELAS DE GEOMETRES - EXPERTS
21 23 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

VENTE SUR LICITATION

**MADAME GLADYS PASQUALINI NÉE MICHEL
CONTRE MONSIEUR JOCELYN MICHEL**

DIRE

**RELATIF À L'AMIANTE – TERMITES - AU
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE –
L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE
D'ÉLECTRICITÉ ET DE GAZ – PLOMB - L'ÉTAT DES
RISQUES NATURELS, MINIERS ET
TECHNOLOGIQUES**

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Ilan TOBIANAH, Avocat de Madame Gladys PASQUALINI née MICHEL, poursuivant la vente sur licitation.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer les diagnostics relatifs à l'amiante – termites - au diagnostic de performance énergétique – l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz – plomb - l'état des risques naturels, miniers et technologiques ci-après annexés.

L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, le plomb et les parasites et reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret 96/97 du 7 février 1996 et des articles L.1334/7 et L.1334/5 du Code de la santé publique ainsi que de l'article 8 de la loi 99/471 du 8 Juin 1999 et s'oblige à faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit Maître Ilan TOBIANAH, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

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

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

DOSSIER N° : 2016CC420C
DATE DU REPERAGE : 30/11/2016
DATE DU RAPPORT : 08/12/2016

Ce rapport comprend 14 pages.
Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

OBJET DE LA MISSION :

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

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

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

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

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

BIEN OBJET DE LA MISSION :

Adresse :	37/39, rue des Vinaigriers – 32/ 34, rue Lucien Samplaix 75010 PARIS
Partie de bien inspectée :	Appartement au 3 ^{ème} étage de l'escalier D, porte à gauche (lot 45) Cave n°36 au sous-sol (non visitée)

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 23/11/2016

Technicien : PETIT Pascal



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

1 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

1.1- Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Immeuble en copropriété
Date du permis de construire
(à défaut date de construction) : Non communiquée
Adresse complète : 37/39, rue des Vinaigriers -- 32/ 34, rue Lucien Samplaix
75010 PARIS
Référence cadastrale : Section 1003 BC n°16
Bien en copropriété : Oui

1.2- Désignation du client

Désignation du propriétaire :

Nom : M et Mme MICHEL
Adresse : -

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

Qualité (sur déclaration de l'intéressé): Huissiers de justice associés.
Nom : SCP CHAPLAIS
Adresse : 32, avenue Charles Floquet.
75007 PARIS

1.3- Désignation de l'opérateur de repérage

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

1.4- Organisme chargé de la mission

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

1.5- Désignation du laboratoire d'analyse

Sans objet.

1.6- Avertissement

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

2 – CONCLUSIONS DU RAPPORT

DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRIT EN TETE DE RAPPORT, IL A ETE REPERE UN MATERIAU CONTENANT DE L'AMIANTE.

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

Remarques particulières : aucune

2.1– Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Les résultats ont été obtenus :

- sur décision de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Coffrage vertical en amiante-ciment	Salle d'eau	EVALUATION PERIODIQUE	EP
Hors liste A et B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Aucun			

Obligations* : Cf. obligations réglementaires §2.5

Recommandations* : Cf. mesures d'ordre général §2.6

- après analyse en laboratoire : aucun prélèvement effectué

- sur justificatifs : aucun

2.2– Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

- après analyse en laboratoire : sans objet

- sur justificatifs : aucun

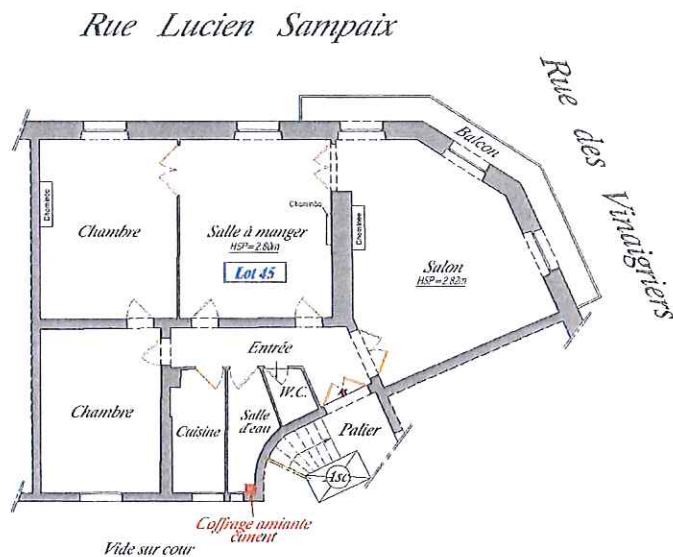
- Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

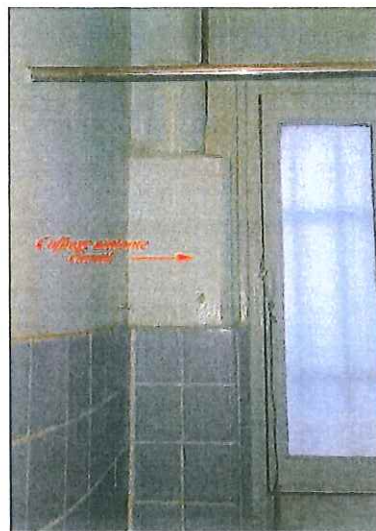
Description	Localisation
Sans objet.	

2.3– Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et Analyses ultérieures devront être effectuées.

Description	Localisation	Cause de non prélèvement
Sans objet.		

2.4– Plan de localisation et photo des MPCA





2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Sans objet.

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Description	Localisation	Etat de conservation			Risque de dégradation	Type de recommandation
		Protection Physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation		
Coffrage vertical en amiante-ciment	Salle d'eau	NON	ND	S/O	DEG FAIBLE	EVALUATION PERIODIQUE

LEGENDE :

ETANCHE : protection physique étanche
 NON ETANCHE : protection physique non étanche
 ABS absence de protection physique
 ND : matériau non dégradé
 D : matériau dégradé
 PONCT : dégradation ponctuelle
 GEN : dégradation généralisée

DEG FAIBLE : risque de dégradation faible ou à terme
 DEG RAPIDE : risque de dégradation rapide
 EXT FAIBLE : risque faible d'extension de la dégradation
 EXT TERME : risque d'extension à terme de la dégradation
 EXT RAPIDE : risque d'extension rapide de la dégradation
 S/O : sans objet

Les recommandations listées ci-dessous ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en oeuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

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. L'évaluation périodique consiste 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.
- a) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

2.7 Texte d'information

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

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

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

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

3 – DESCRIPTION GENERALE DU BIEN

3.1 - Description :

Appartement comprenant : entrée, salon, salle à manger et deux chambres, cuisine, salle d'eau et WC.

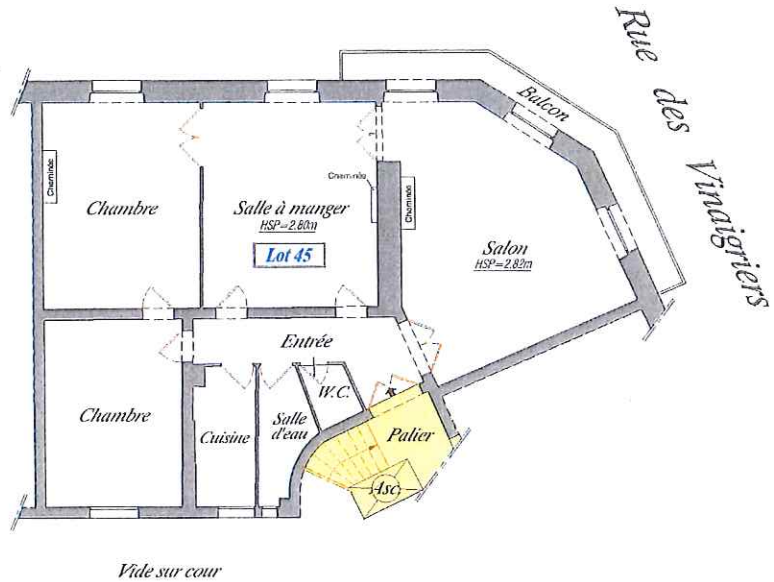
3.2 - Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif
	3^e ETAGE GAUCHE
Entrée/Dégagement	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Plinthes : Bois
Salon	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois
Salle à manger	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois
Cuisine	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Plafond : Enduit/Plâtre + Polystyrène Tuyaux métalliques, plomb, pvc et nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Carrelées

Salle d'eau	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Plafond : Enduit/Plâtre Coffrage vertical étanche en amiante ciment Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Carrelées
WC	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques et Pvc nus Porte et bâti : Bois Plinthes : Carrelées
Chambre sur cour	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois
Chambre sur rue	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois
Balcon	Sol : Plomb laminé

3.3 – Plan des locaux

Rue Lucien Sampaix



4 – REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 30/11/2016

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître CHAPLAIS.

4.1 - Liste des pièces visitées :

Entrée, salon et salle à manger, 2 chambres, cuisine, salle d'eau et WC.

4.2 - Pièces ou parties de l'immeuble non visitées,

Matériaux et produits non contrôlés, ou non contrôlables

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Cave n°36 au sous-sol (lot 45)	Cave non accessible le jour de la visite

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5 – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LOCALISATION	INSPECTION				MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE		
	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION (CATEGORIE)	PARTIE(S) DU COMPOSANT INSPECTE	DESCRIPTION	SONDAGE	PRELEVEMENT	CONCLUSION	
				N° (Type)		PRESENCE / ABSENCE D'AMIANTE	ÉTAT DE CONSERVATION OU TYPE DE RECOMMANDATION
Salle d'eau	3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Coffrage	Coffrage vertical en amiante-ciment	NON	NON	PRESENCE D'AMIANTE	EVALUATION PERIODIQUE

Observations : aucune

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 30/11/2016

Rapport édité à Paris le : 08/12/2016

Nom, Prénom : PETIT Pascal

Signature de l'opérateur

6 - ATTESTATION SUR L'HONNEUR



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

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

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

SELAS au capital de 70 000 euros - RCS Paris 479 045 710 - SIRET 750 167 940 - TVA intracommunautaire FR 064 750 167 940

J. DUBOIS




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

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

Site Web : www.bloy-geometre-expert.fr
SELAS - Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le N° 24102
SELAS au capital de 70 000 euros - RCS Paris 479 045 710 - SIRET 750 167 940 - TVA intracommunautaire FR 064 750 167 940





CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTICQUEUR IMMOBILIER

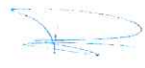
N° CPDI 2925 Version V01


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

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

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


Edité à Saint-Grégoire
 Le 30/06/2014





Certification de personnes
 Diagnostic
 Bureau d'activités sur-mesure
 Parc EDON4 - Bât G
 P. de la Terre Verte
 33500 Saint-Grégoire
 02 97 11 10 00

Accord du 04/01/2004 du ministre les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de formation minimale de qui résulte par les arrêtés du 10/10/2005 et du 10/10/2011. Arrêt du 16 octobre 2006 diffusant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 12/2009 et du 19/12/2011. Arrêt du 30 octobre 2006 diffusant les critères de certification des techniciens des diagnostics immobiliers réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 04/12/2005, du 10/12/2011 et du 10/12/2012. Arrêt du 21 novembre 2006 diffusant les critères de certification des techniciens des diagnostics immobiliers réalisant l'état de certification des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb. Le 09/09/2012, arrêté de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 10/10/2009 et du 10/10/2011.



LABORATOIRE
 CERTIFICATION
 DE PERSONNES
 www.cofrac.fr

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

Responsabilité civile exploitation :

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

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

Responsabilité civile professionnelle :

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

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

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

GARANTIE SUBSEQUENTE :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour Allianz JARD
Délégation à :

DECIAREUS
4 rue Etienne Drouot
92200 Neuilly-sur-Seine
Tél. 01 83 65 78 00
N° QUAI : 87 8005

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


ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2016

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 938.787.416 euros, inscrite au RCS de Paris, sous le numéro 542 330 251, dont le siège social est situé : 87, rue de Richelieu 75002 Paris,
Atteste que :

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

N° d'inscription à l'Ordre : 24102

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°49357663/02686595910

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

• Pour l'activité d'expertise judiciaire

• Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier

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

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

Page 1

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

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

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

DOSSIER N° : 2016CC420C
DATE DE LA VISITE : 30 novembre 2016
DATE DU RAPPORT : 08 décembre 2016

Ce rapport comprend 9 pages.
Annexes : Aucune.

OBJET :

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

TEXTES LEGISLATIFS ET NORMATIFS S'APPLIQUANT A LA MISSION :

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

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

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

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

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS :

Adresse complète : 32/34 rue Lucien Sampaix / 37/39 rue des Vinaigriers – 75010 PARIS
Référence cadastrale : Section 1003 BC n°16
Nature de la copropriété : Copropriété du 37/39 rue des Vinaigriers
Appartement au 3^{ème} étage à gauche, escalier D (lot 45)
Cave n°36 au sous-sol : non visitée
Designation du ou des bâtiments :
Structure du bâtiment : Façades en pierres et briques
Permis date de construction : Non communiqué
Niveau : 6 étages
Type charpente et couverture : Sans objet
Précisions sur le lot visité : Immeuble à usage d'habitation
Arrêté préfectoral : Oui Non Informations : Aucune
Autres informations : Aucune.
Documents fournis : Aucun.

SYNTHESE RELATIVE A LA PRESENCE DE TERMITES

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

DESIGNATION DU CLIENT :

Désignation du propriétaire :

Nom : Monsieur et Madame MICHEL

Adresse : -

Email : -

Désignation du donneur d'ordre :

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

Nom : Maître Benjamin CHAPLAIS

Adresse : 32 avenue Charles Floquet – 75007 PARIS

Email : -

Personne présente sur le site : Maître CHAPLAIS

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

Nom : Pascal PETIT

Email : copro-diaq@bloy geometre-expert.fr

Raison Sociale : SELAS Cabinet PIERRE BLOY – Géomètre Expert DPLG

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

Numéro SIRET : 47900174500021

Compagnie d'assurance : ALLIANZ ASSURANCES

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

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

MOYENS D'INVESTIGATION :

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

Cet état repose ainsi :

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

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

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

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

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

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

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

- Le technicien peut également recenser les informations particulières relevant du risque parasitaire soit :

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

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

RESULTATS DETAILLES DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION

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

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

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*)
3^e ETAGE GAUCHE, ESC. D		
Entrée/Dégagement	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Plinthes : Bois	Abs
Salon	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois	Abs
Salle à manger	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois	Abs
Cuisine	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Plafond : Enduit/Plâtre + Polystyrène Tuyaux métalliques, plomb, pvc et nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Carrelées	Abs
Salle d'eau	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Carrelées	Abs
WC	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques et Pvc nus Porte et bâti : Bois Plinthes : Carrelées	Abs

Chambre sur cour	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois	Abs
Chambre sur rue	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois	Abs
Balcon	Sol : Plomb laminé	Abs

(*) Abréviations :

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

BATIMENT, PARTIE DE BATIMENT, OUVRAGE OU PARTIE D'OUVRAGE NON EXAMINES

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

Bâtiments	Parties du bâtiment	Justification
Sous-sol	Cave n°36	Inaccessible le jour de la visite.

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

Localisation	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments	Justification
Entrée, salon, salle à manger et chambres	Les solives et lambourdes sous le parquet.	Inaccessibles sans démontage.
Cuisine et salle d'eau	1 partie du sol et des murs	Masquée par les équipements fixes
Chambre sur rue	1 grande partie du sol et des murs	Pièce très encombrée le jour de la visite.

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

CONSTATATIONS DIVERSES

Aucune

SYNTHESE

Infestations (*)	Bâtiment	Partie de bâtiment	Ouvrage
Sans objet			

(*) Abréviations :