DATE DU DEPOT

NUMERO DU DEPOT

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 17ème, 111 Boulevard Bessières et 27/29 rue Bessières

Dans le bâtiment A :

- au sixième étage, porte face, UN APPARTEMENT d'une superficie de 38,56 m² comprenant : entrée, deux pièces, cuisine, dégagement, salle de bains, wc

- au sous-sol, porte 10 : UNE CAVE

AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La SELAS MCM & ASSOCIES prise en la personne de Maître CARRASSET MARILLIER, mandataire judiciaire à la liquidation des entreprises, demeurant à PARIS 25 Boulevard Saint Germain – 75006 PARIS, agissant en qualité de liquidateur de :

La Société dénommée « TRAGEST » Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.622,45 € inscrite au registre du commerce de PARIS sous le N° SIREN 339 816 084 dont le siège social est à PARIS 16ème, 33 rue Galilée ayant pour activité transaction et négociation, promotion, marchand de biens et gestion informatique

Fonctions auxquelles elle a été nommée par rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS en date du 20 octobre 2016

Ayant pour Avocat Maître Danielle BEAUJARD, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant à PARIS 14ème, 120 bis Boulevard du Montparnasse laquelle se constitue à l'effet d'occuper sur la présente procédure de vente et ses suites.

1 rôle DB

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

D'une Ordonnance rendue sur requête par Monsieur Franck SABET, Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de PARIS le 29 juin 2017 à la liquidation judiciaire de la SARL TRAGEST devenue définitive et publiée au 9er bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, le 2 août 2017, volume 2017 S, N°19

Le texte de l'ordonnance est reproduit ci-après :

****

2 e rôle DB

2 9 JUIN 2017

LIQUIDATION JUDICIAIRE : SARL TRAGEST
RG N° :2016057884
PC P200102443
Juge-Commissaire : Monsieur Franck SABET
SELAS MCM & ASSOCIES prise en la personne de Maître CARRASSET MARILLIER
Liquidateur

ORDONNANCE

Nous, Franck SABET, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la SARL TRAGEST,

Vu la requête qui précède et les pièces,

Vu les articles L 642- et R 642-22 et suivants du Code de Commerce,

Autorisons l'exposante à faire procéder à la vente aux enchères publiques EN UN LOT DE VENTE à la Barre du Tribunal de Grande Instance de PARIS par Maître Danielle BEAUJARD, Avocat, que nous commettons à cet effet ;

Les biens et droits immobiliers sis à :

A PARIS 17ème, 111 Boulevard Bessières et 27/29 rue Bessières cadastré section 1704 DD N°199 pour une contenance de 1 a 85 m², savoir :

LE LOT NUMERO VINGT ET UN (21) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
Dans le bâtiment A, au sixième étage porte face, un appartement d'une superficie de 38 m² environ comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closets et dégagement.
Et les 477/10.000èmes des parties communes générales
Et les 479/10.000èmes des parties communes au bâtiment A.

LE LOT NUMERO VINGT HUIT (28) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
Dans le bâtiment A, au sous-sol, porte 10, une cave
Et les 2/10.000èmes des parties communes générales
Et les 2/10.000èmes des parties communes au bâtiment A

3e lot DB

REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître MILLIER, Notaire à PARIS en date du 12 décembre 1984 publié au 9ème bureau des Hypothèques de PARIS le 18 janvier 1985, volume 4236, N°3.

SUR LA MISE A PRIX DE*: 80 000 €

EFFET RELATIF

Ces biens appartiennent à la Société « TRAGEST » aux termes d'un acte de vente reçu par Maître LE COQ, Notaire associé à VIERZON (Cher) le 31 décembre 1988 publié, au 9ème bureau des Hypothèques de PARIS le 14 février 1989, volume 89 P, N°752

L'autorisons à encaisser le prix, en donner quittance avec ou sans subrogation, consentir à cet effet toutes mains levées et radiations, payer les créanciers inscrits et les créanciers privilégiés,

L'autorisons à faire procéder à une **publicité supplémentaire** de la vente sous forme :

- d'une insertion légale dans LES AFFICHES PARISIENNES
- une insertion dans LE PARISIEN EDITION HAUTS DE SEINE
- une insertion sur le site INTERNET « LICITOR »

L'autorisons à faire visiter par l'huissier de son choix le bien à vendre aux fins de la rédaction d'un procès-verbal de description comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 CPCE et de réalisation de tout diagnostic obligatoire

L'autorisons à faire procéder à la visite des biens saisis par tout huissier territorialement compétent ou tout professionnel de son choix dans les jours précédents la vente, lequel pourra pénétrer dans lesdits biens avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins.

4e rôle DB

Dire que dans tous les cas la SELAS MCM ET ASSOCIES, prise en la personne de Maître Martine CARRASSET MARILLIER Martine pourra obtenir le concours de Maître Danielle BEAUJARD, dans le cadre de cette liquidation judiciaire pour toute cession amiable ou judiciaire, procédure de purge, état de collocation, contestations, paiement et distribution du prix, radiation des hypothèques et que les honoraires de cette dernière, conformément à l'article 2375 du Code Civil , seront remboursés à SELAS MCM ET ASSOCIES, prise en la personne de Maître Martine CARRASSET MARILLIER Martine en frais privilégiés de Justice sur le prix d'adjudication.

Ordonnons la notification de l'Ordonnance à intervenir par les soins du Greffier en la forme ordinaire à :

1) **Monsieur Alexandre VILLAGE,** gérant de la SARL « TRAGEST » demeurant 56 Boulevard Victor Hugo – 92200 NEUILLY SUR SEINE

2) **LE TRESOR PUBLIC - en vertu d'une hypothèque légale publiée le 8** août 2008, volume 2008 V, N°1378 SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS 32 rue de Saint Pétersbourg 75384 PARIS CEDEX 08

Ordonnons la publication de l'Ordonnance au bureau du Service de la Publicité Foncière compétent

Le Greffier
Mme SOURIMTHONE

FAIT EN NOTRE CABINET
A PARIS LE 28/6/2017
Monsieur Franck SABET,

<u>* MERCI DE REMPLIR LE MONTANT DE LA MISE A PRIX</u>

5ème DB

DESIGNATION DES BIENS

Telle qu'elle résulte du titre de propriété :

LE LOT NUMERO VINGT ET UN (21) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Dans le bâtiment A, au sixième étage porte face, un appartement comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closets et dégagement.
Et les 477/10.000èmes des parties communes générales
Et les 479/10.000èmes des parties communes au bâtiment A.

LE LOT NUMERO VINGT HUIT (28) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Dans le bâtiment A, au sous-sol, porte 10, une cave
Et les 2/10.000èmes des parties communes générales
Et les 2/10.000èmes des parties communes au bâtiment A

****

6 e rôle DB

OBSERVATIONS

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître MILLIER, Notaire à PARIS en date du 12 décembre 1984 publié au 9ème bureau des Hypothèques de PARIS le 18 janvier 1985, volume 4236, N°3.

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

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

Un exemplaire du règlement de copropriété sera annexé au présent cahier des conditions de vente

****

7 e rôle DB

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers désignés ci-dessus appartiennent à :

La Société dénommée « TRAGEST » Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.622,45 € inscrite au registre du commerce de PARIS sous le N° SIREN 339 816 084 dont le siège social est à PARIS 16ème, 33 rue Galilée ayant pour activité transaction et négociation, promotion, marchand de biens et gestion informatique

Pour les avoir acquis de :

Madame Nicole Solange Jeannette DESSUET, divorcée en premières noces de Monsieur Jean VILLAGE, née le 26 septembre 1946 au BLANC MESNIL (Seine Saint Denis), de nationalité française

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître LE COQ, Notaire associé à VIERZON (Cher) le 31 décembre 1988 publié au 9ème bureau des Hypothèques de PARIS, le 14 février 1989, volume 89 P, N°752

Moyennant le prix principal de 400.000 FRS soit 60.979,60 € payé de la façon suivante :

- 75.000 FRS soit 11.433,67 € payé comptant

- Quant au solde soit la somme de 325.000 FRS soit 49.545,93 € les parties l'ont converti en rente annuelle et viagère de 30.000 FRS soit 4.573,47 € créée sur la tête et au profit pendant la vie durant de Madame ROUSSAN jusqu'à son décès.

  Madame Marie Gertrud SADOWY, épouse ROUSSAN est décédée le 9 février 2015 à PARIS 17ème.

ORIGINE ANTERIEURE

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.

****

8 e rôle DB

LIQUIDATION JUDICIAIRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE Ier : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1er — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 2 — ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur 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 3 — BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 — PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 5 — 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 sera remise au liquidateur 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 6 — SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 7 — 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 8 — 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 Bâtonnier, 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 remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – 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 ou le liquidateur 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 10 – 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 11 – 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 12 — VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

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 liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 — 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 14 — 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 15 — OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 — DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 — ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 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 débiteur, 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 18 — 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

ARTICLE 19 — TITRES DE PROPRIÉTÉ

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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 — 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 alors demander 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 la collocation au liquidateur.

ARTICLE 21 — ÉLECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 22 — IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 — 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 24 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ordonnant la vente, soit :

QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000 €)

Fait à PARIS, le 27 septembre 2017

Par Maître Danielle BEAUJARD, avocat poursuivant.

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

---

15 rôle DB

LJ : SARL TRAGEST

Biens sis : PARIS 17ème, 111 Boulevard Bessières et 27/29 rue Bessières

Mise à Prix : 80.000 €

Avocat poursuivant : Maître Danielle BEAUJARD

DIRE

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS, et par devant nous, secrétaire Greffier, a comparu Maître Danielle BEAUJARD, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant à PARIS 14ème, 120 Bis Boulevard du Montparnasse , Avocat de la SELAS MCM & ASSOCIES prise en la personne de Maître CARRASSET MARILLIER, Mandataire Judiciaire à la liquidation judiciaire de la SARL TRAGEST poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le présent cahier des conditions de vente, elle donne ci-après les renseignements d'urbanisme reçus des autorités compétentes.

Et ledit Maître Danielle BEAUJARD a signé avec nous, Secrétaire Greffier, sous toutes réserves.

16 e rôle DB

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers DPLG

Associés
Serge FLAMENCOURT
membre de l'O.G.E.
Frédéric MEURET
membre de l'O.G.E.
Ingénieur E.S.T.P.

Fondateur
Michel DUPOUY

Paris, le 24/08/2017

N.REFS : E.53824

Cabinet BEAUJARD Danielle
Avocat
120 bis, Boulevard du Montparnasse

75 014 PARIS 14
à l'attention de Maître BEAUJARD
V. réf. : **SARL TRAGEST**

Cher Maître,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, concernant votre demande de renseignements d'urbanisme commandée le 07 Août 2017 ci dessus référencée :

Les pièces suivantes :	**Les pièces à vous faire parvenir :**
☒ modèle 1	☐ modèle 1
☐ matrice cadastrale	☐ matrice cadastrale
☒ plan cadastral	☐ plan cadastral
☒ plan de situation	☐ plan de situation
☒ note d'urbanisme	☐ note d'urbanisme
☐ hygiène et salubrité	☐ hygiène et salubrité
☒ non péril	☐ non péril
☐ bâtiments de France	☐ bâtiments de France
☒ carrières + plan	☐ carrières + plan
☒ certificat d'assainissement	☐ certificat d'assainissement
☒ dossier ERNMT	☐ dossier ERNMT
☒ **notre note d'honoraires**	☒ aucune

RECAPITULATIF : D'après les informations relevées, le bien indiqué :

Est situé : **27-29, rue Bessières** à : **PARIS 17°**	Est dans une zone de droit de préemption : **Simple**
Appartient à : **SARL TRAGEST**	Est **Concerné** par un droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux.
Est Cadastré : **1704 DD n°199** A une contenance cadastrale de **: 185 m²**	
Est dans une zone à risque Termites	Est situé sur un terrain concerné par des carrières ou du gypse **: OUI**

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

S. FLAMENCOURT

Diagnostics Immobiliers
Mesurage Carrez
Plan de propriété
Mise en Copropriété
Division en Volumes
Expertise Immobilière
Expertise Foncière
Topographie
Urbanisme
Gestion Immobilière
Transaction
Syndic de Copropriétés
Maîtrise d'œuvre
Coordonnateur S.P.S.

41, rue des Bois
75019 PARIS
Tél. : 01 42 02 68 90
Fax : 01 42 02 75 03
Site web :
www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 340 635 283 - Code NAF 7112 A - N.I.I. FR 94 340 635 283 - SIRET 340 635 283 00021
L'intégralité des fonds détenus est garantie par l'assurance souscrite par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres Experts. Siège social 118-130 avenue Jean Jaurès 75019 PARIS

MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Sous Direction des Etudes et des Règlements d'Urbanisme

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

E53824

Contact : rens.urba@paris.fr

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

DEMANDE

SITUATION : PARIS : Arr.

N° 111 BESSIERES

Référence cadastrale

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 : 17e Arr	
111 BOULEVARD BESSIERES	Limite de fait conservé
027 - 029 RUE BESSIERES	Aligné (alignement approuvé), Limite de fait conservé

NOTA :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

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

☑ DPU "simple" ☐ DPU "renforcé"

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

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :

☑ Plan Local d'Urbanisme de Paris

☐ Secteur Sauvegardé

☐ Secteur du Sénat

ZONE :

☑ Zone Urbaine Générale ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains

☐ Zone Urbaine Verte **Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi**

☐ Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

☐ MONUMENT HISTORIQUE :
- ☐ inscrit
- ☐ classé

☑ Périmètre de site :
- ☑ inscrit
- ☐ classé

☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

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

☑ Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES

☐ Zones d'ANCIENNES CARRIERES

☑ Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)

☐ Servitude d'alignement

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

☐ Emplacement réservé pour logement social

☐ Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville

☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général

☐ Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser

☐ Emplacement réservé pour élargissement de voirie

☐ Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

☑ Rénovation urbaine

☐ Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière

DISPOSITIONS DIVERSES :

☐ Protection de l'artisanat et de l'industrie

☐ Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global

☑ Protection du commerce et de l'artisanat : Protection renforcée

☐ Zone de déficit en logement social

☑ Zone non déficitaire en logement social

☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots

☑ Zone de surveillance et de lutte contre les termites

☑ Zone à risque d'exposition au plomb

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés

☐ Elément particulier protégé

☐ Volumétrie existante à conserver

☑ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

PROTECTION DES ESPACES LIBRES:

☐ Espace boisé classé

☑ Secteur de mise en valeur du végétal

☐ Secteur de renforcement du végétal

☐ Espace vert protégé

☐ Espace libre protégé

☐ Espace libre à végétaliser

☐ Espace à libérer

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

SERVITUDES DIVERSES :

ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :

☐ Secteur de compensation renforcée

☐ Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux

☐ Quartiers prioritaires de la politique de la ville

☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

CERTIFIE CONFORME AU FICHIER ELECTRONIQUE DE LA VILLE DE PARIS Dupouy-Flamencourt Géomètres-Experts

PARIS, le 07/08/2017
LA MAIRE DE PARIS

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres-Experts DPLG
n° OGE 1987 B 200004
41, Rue des Bois
75019 PARIS

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers DPLG

Associés
Serge FLAMENCOURT
membre de l'O.G.E.
Frédéric MEURET
membre de l'O.G.E.
Ingénieur E.S.T.P.

Fondateur
Michel DUPOUY

Diagnostics Immobiliers
Mesurage Carrez
Plan de propriété
Mise en Copropriété
Division en Volumes
Expertise Immobilière
Expertise Foncière
Topographie
Urbanisme
Gestion Immobilière
Transaction
Syndic de Copropriétés
Maîtrise d'œuvre
Coordonnateur S.P.S.

41, rue des Bois
75019 PARIS
Tél. : 01 42 02 68 90
Fax : 01 42 02 75 03
Site web :
www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

PROTECTION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

CHANGEMENT DE DESTINATION INTERDIT

UG.2.2 - Conditions relatives aux destinations* :(Extrait du PLU de la Ville de Paris)

a- En bordure des voies repérées sur le plan de protection du commerce et de l'artisanat sous la légende :

a1- voies comportant une protection du commerce et de l'artisanat :
la transformation de surfaces de commerce* ou d'artisanat* à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite ; cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;

a2- voies comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat :
- la transformation de surfaces de commerce* ou d'artisanat* à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite ; - les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation lourde, être destinés au commerce* ou à l'artisanat* (a l'exception des locaux d'accès à l'immeuble) ; cette disposition ne s'applique pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

a3- voies comportant une protection particulière de l'artisanat, la transformation de surfaces d'artisanat* à rez-de-chaussée sur rue est interdite ; la transformation de surfaces de commerce* à rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite.

b - La fonction d'entrepôt* n'est admise que sur des terrains ne comportant pas d'habitation autre que les logements de gardien et sous réserve du respect des dispositions de l'article UG.3 relatives a la desserte et d'une bonne insertion dans le site.
La transformation en entrepôt de locaux existants en rez-de-chaussée sur rue est interdite.

c - L'industrie* n'est admise que sur des terrains ne comportant pas d'habitation autre que les logements de gardien et sous réserve des dispositions de l'article UG.3 relatives à la desserte et d'une bonne insertion dans le site.

d- Sur les sites de protection de l'artisanat et de l'industrie repérés sur l'atlas général, la transformation de surfaces d'artisanat* ou d'industrie* en une destination autre que l'artisanat ou l'industrie est interdite ; en cas de reconstruction, la proportion dans la S.H.O.N. destinée à l'artisanat ou à l'industrie ne peut être inférieure à la proportion initiale.

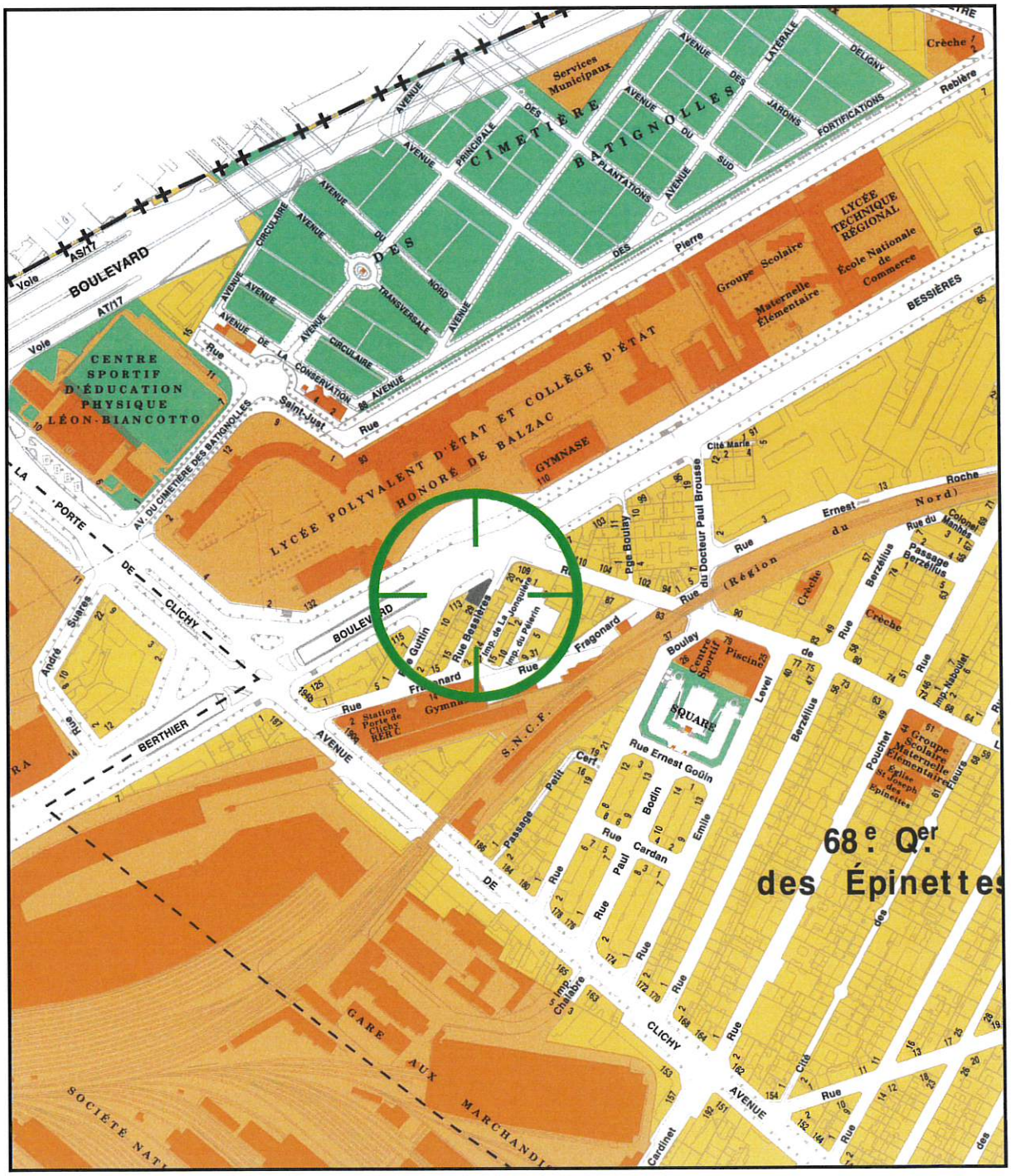
VILLE DE PARIS

17ème Arrondissement

27-29, rue Bessières

Section cadastrale : 17-04 DD n° 199

PLAN DE SITUATION



Dossier : E.53824
Echelle : 1/5000°

S.A.R.L. DUPOUY – FLAMENCOURT
Géomètres-Experts
41, rue des Bois 75019 PARIS
Tél : 01 42 02 68 90 ---- Fax : 01 42 03 67 87
site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers DPLG

Associés
Serge FLAMENCOURT
membre de l'O.G.E.
Frédéric MEURET
membre de l'O.G.E.
Ingénieur E.S.T.P.

Fondateur
Michel DUPOUY

Diagnostics Immobiliers
Mesurage Carrez
Plan de propriété
Mise en Copropriété
Division en Volumes
Expertise Immobilière
Expertise Foncière
Topographie
Urbanisme
Gestion Immobilière
Transaction
Syndic de Copropriétés
Maîtrise d'œuvre
Coordonnateur S.P.S.

41, rue des Bois
75019 PARIS
Tél. : 01 42 02 68 90
Fax : 01 42 02 75 03
Site web :
www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

RENSEIGNEMENTS SUR LE PERIL

V. ref.: SARL TRAGEST /
N.réf.: E.53824

Immeuble sis : **PARIS 17**
27-29, rue Bessières

Cher Maître,

Suite aux renseignements obtenus auprès des services de la PREFECTURE DE POLICE, je vous informe que l'immeuble ci dessus désigné :

N'EST PAS

Frappé par un arrêté de péril tel que prévu par les articles L511-1 à L511-4 du code de la construction et de l'habitation et ce à la date du **18 Juillet 2017.**

Toutefois, cette note ne préjuge en rien sur d'éventuels désordres pouvant entraîner la procédure de Péril.

Je vous prie, Cher Maître, de croire à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Paris, le 16/08/2017

Serge FLAMENCOURT

MAIRIE DE PARIS

Direction de la protection de l'environnement
Service technique de l'eau et de l'assainissement

Division administrative et financière
Bureau des affaires juridiques
Affaire suivie par M. Jacques GUASCH
Tél : 01.53.68.24.51 / fax : 01.53.68.24.89

Cabinet BEAUJARD Danielle
Avocat
120 bis, Boulevard du Montparnasse

75 014 PARIS 14
à l'attention de Maître BEAUJARD

N/RÉF : E.53824

V. réf. : **SARL TRAGEST /**

Paris, le : 09/11/2006

Objet : Demandes de certificats d'assainissements

Copies :
1. IC/SAP
2. SAP/EST
3. SAP/OUEST
4. SAP/SUD

Madame, Monsieur,

La Section de l'Assainissement de Paris (SAP), service de la Ville de Paris en charge de l'entretien du réseau public de collecte des eaux usées, est de plus en plus fréquemment sollicitée, en vue de délivrer des attestations de conformité du raccordement d'immeubles situés dans Paris au tout à l'égout (ou « certificats d'assainissement »). De telles demandes interviennent en général à l'occasion de l'instruction de dossiers de vente.

Il m'a par conséquent paru souhaitable de rappeler la réglementation dans ce domaine au regard de la situation parisienne, afin que vous puissiez vous épargner la diffusion systématique de demande de raccordement auprès des services techniques de l'assainissement de Paris.

Ainsi, l'article L. 1331-1 du code de la santé publique prévoit que *« le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout »*. Compte tenu de l'ancienneté du réseau d'égouts parisiens, construit pour l'essentiel au XIXème siècle, l'immense majorité des immeubles situés dans Paris, à l'exception de ceux localisés dans le périmètre des bois de Boulogne et de Vincennes, sont donc historiquement raccordés à celui-ci. Pour les immeubles plus récents, notamment ceux des ZAC, le raccordement est également obligatoire en vertu de cette disposition, et obéit en outre à une procédure formalisée de demande de raccordement formulée auprès de la Section de l'Assainissement de Paris (SAP).

Par ailleurs, l'article L. 1331-5 du même code (rappelé par l'article 28 du Règlement d'Assainissement de Paris) précise que, *« dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire »*. Aussi, hormis là encore dans les bois de Boulogne et de Vincennes, peut-on considérer que l'assainissement non collectif (ou autonome) à Paris est prohibé du simple fait de la densité du maillage du réseau d'égouts.

Enfin, s'agissant du contrôle de la conformité des installations d'assainissement des immeubles, l'article L. 1331-4 du code de la santé publique indique que *« les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L. 1331-1 »*. Si, toujours aux termes du même article, *« la commune contrôle la conformité des installations correspondantes »*, ce contrôle ne s'effectue bien entendu, pour un assainissement de type collectif, qu'au stade de l'instruction de la demande de permis de construire et de la création du raccordement, ou en cas de modification de celui-ci, dans la mesure où cela est susceptible d'affecter les ouvrages situés sous la voie publique. Il

ne saurait être confondu avec le contrôle technique régulier d'installations d'assainissement autonome (non collectif) par la commune, notamment en milieu rural.

À la suite de la création du raccordement, il incombe par conséquent aux seuls propriétaires des immeubles reliés à un réseau d'assainissement *collectif* de veiller à l'entretien régulier de leurs installations d'évacuation, ainsi qu'à la conformité de celles-ci à la réglementation en vigueur. **L'établissement d'un diagnostic de conformité des installations d'assainissement privées d'un immeuble relié au réseau *collectif* d'assainissement parisien, à l'occasion par exemple de sa vente, relève également du propriétaire. La SAP n'est en effet responsable que de l'entretien du réseau collectif sous les voies publiques, ce qui exclut non seulement les réseaux internes des immeubles mais aussi les réseaux établis sous les voies privées, y compris celles ouvertes à la circulation.**

C'est pourquoi il me semblerait judicieux que vous vous épargnez la peine d'adresser une demande d'attestation de conformité des raccordements d'immeubles situés dans Paris, laquelle ne présente guère d'intérêt au regard des dispositions législatives et réglementaires rappelées précédemment.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Isabelle LARDIN
Chef de la division territoriale de l'exploitation

DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres-Experts DPLG
118, avenue Jean Jaurès
75019 PARIS

MAIRIE DE PARIS

Direction de la voirie et des déplacements
Inspection générale des carrières

3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 16/08/2017

Références : 829631

☐ Renseignement fournis selon le plan joint

7	5	0	1	7
Code postal				

		D	D
Sect. Cadast.			

0	1	9	9
Parcelle			

PARIS

Adresse : 27 RUE BESSIERES
75017 Paris

Adresse complémentaire : 111, boulevard Bessières

Parcelles complémentaires :

Votre référence : E.53824

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement
Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

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

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

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

3° 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	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre :	☐	☐	☐

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

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

	Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
☐ Fondations superficielles armées	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	☐
☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Remblaiement de la carrière	☐
☐ Autre :	☐

Pa : en partie

(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 : 16/08/2017

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy
75014 PARIS

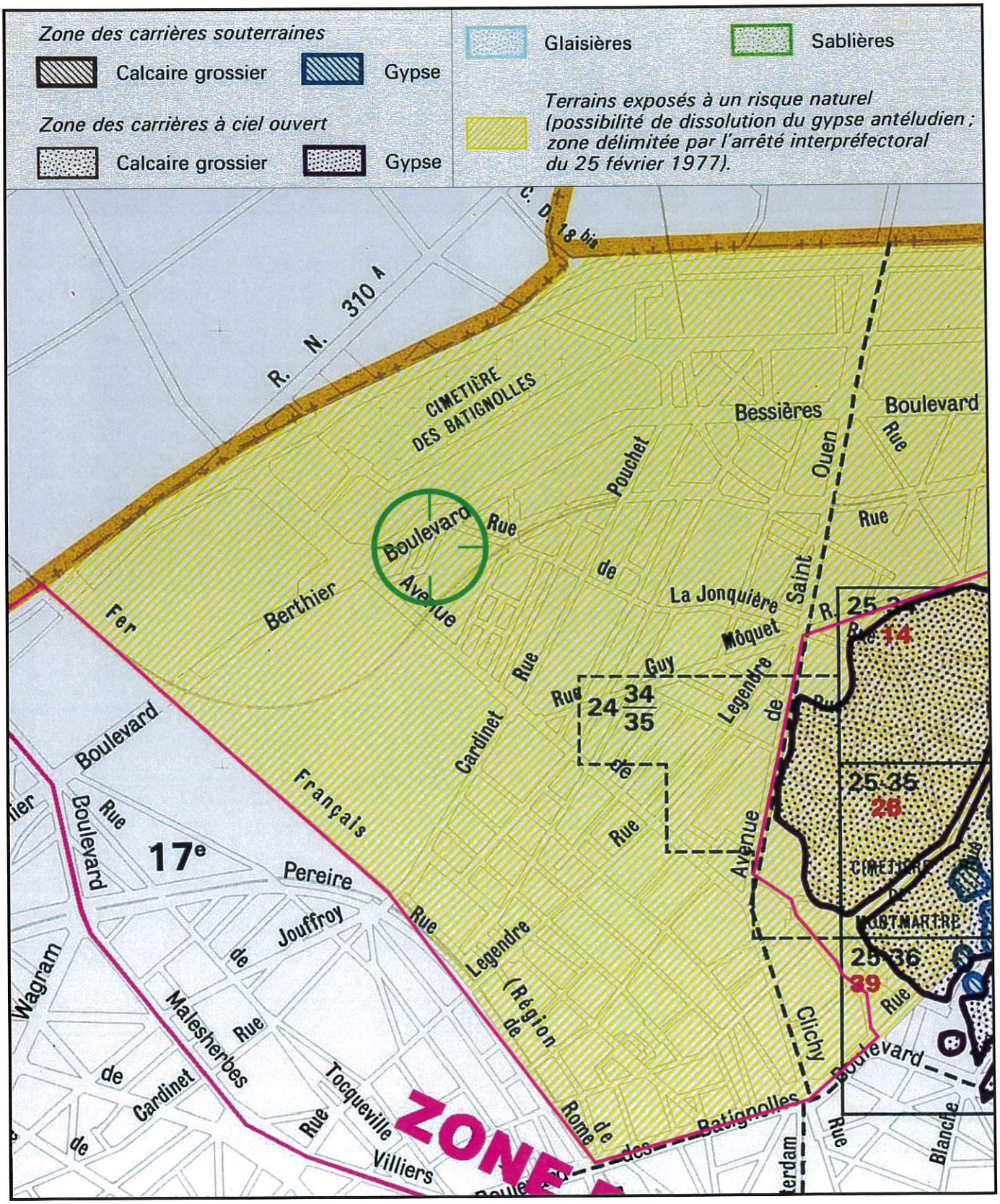
CERTIFIE CONFORME AU FICHIER ELECTRONIQUE DE L'INSPECTION GENERALE DES CARRIERES Dupouy-Flamencourt Géomètres-Experts

Modèle de document du 06/10/2015

EXTRAIT DU PLAN DE CARRIERE

PARIS 17ème Arrondissement
27-29, rue Bessières

Extrait du plan de l'Inspection Générale des Carrières en date du 28 mars 2000



S.A.R.L. DUPOUY – FLAMENCOURT
Géomètres-Experts
41, rue des Bois 75019 PARIS
Tél : 01 42 02 68 90---Fax : 01 42 03 67 87
site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

Département :
PARIS

Commune :
PARIS 17

Section : DD
Feuille : 000 DD 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/08/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

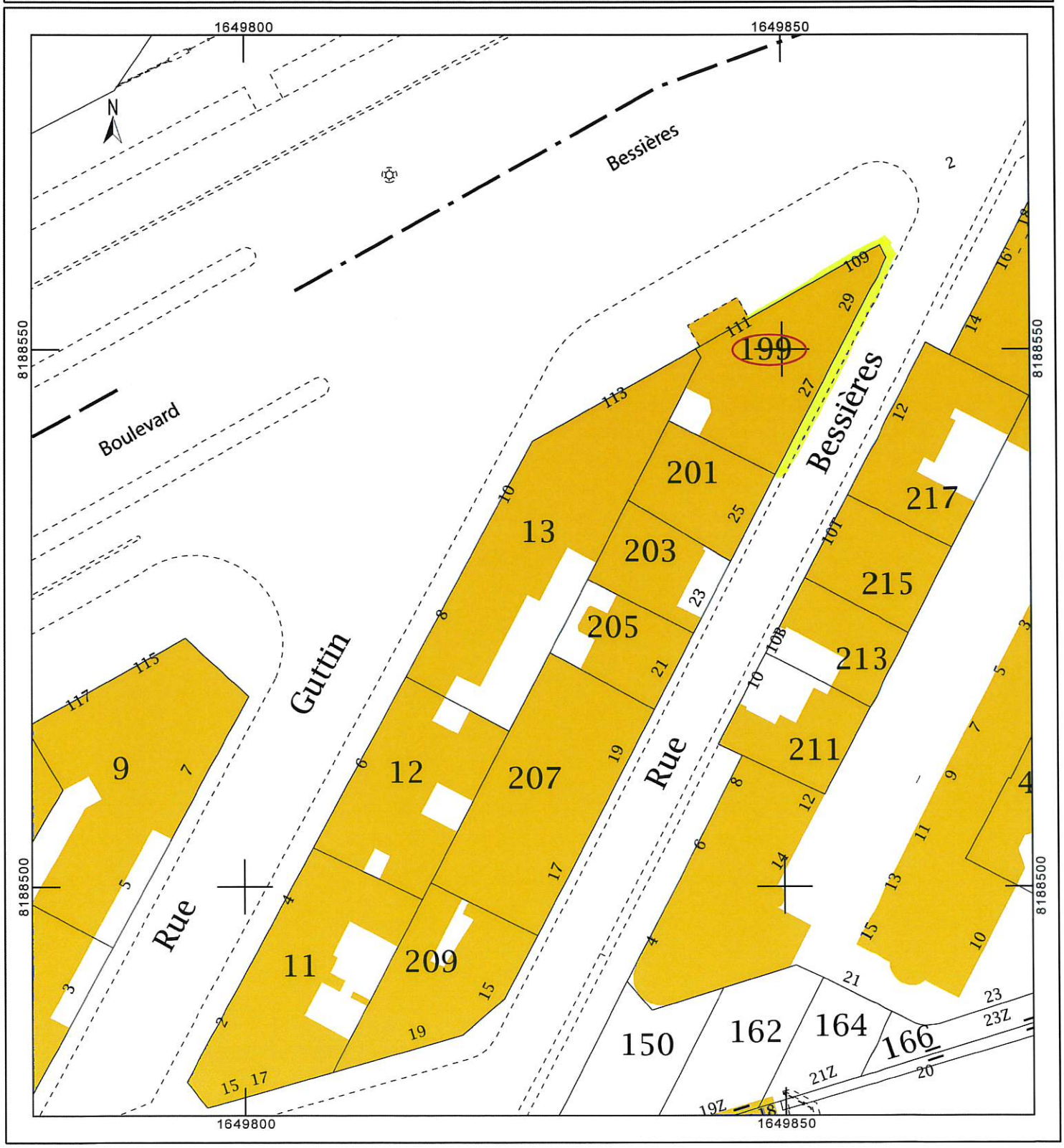
CERTIFIE CONFORME* AU FICHIER ELECTRONIQUE DU SERVICE DU CADASTRE Dupouy-Flamencourt Géomètres-Experts

* la position de certains textes est réajustée pour améliorer la lisibilité du plan.

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE
6 rue Paganini 75972
75972 PARIS Cedex 20
tél. 01.53.27.42.90 -fax
pole.topographique.paris@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



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
E53824

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/08/2017
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

SF1703282399

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 075 *Commune :* 117 PARIS 17

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
DD	0199			111 BD BESSIERES	0ha01a85ca					
DD	0199	001	21	477/ 10000						
DD	0199	001	28	2/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres-Experts DPLG
n° OGE 1987 B 200004
41, Rue des Bois – 75019 PARIS

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement - **Dossier n°E.53824**

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

n° 2006-45-1 du 14 Février 2006 mis à jour le **07 juin 2012**

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

27-29, rue Bessières
111, boulevard Bessières

code postal **75 017** ou code Insee

commune **PARIS 17**

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	**prescrit**	**oui** [1]		**non**	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	**appliqué par anticipation**	**oui** [1]		**non**	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	**approuvé**	**oui** [1]	B	**non**	A

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

Inondation		**crue torrentielle**		**mouvements de terrain**	B	**mouvements de terrain**	
sécheresse		**cyclone**		**remontée de nappe**		**feux de forêt**	
séisme		**volcan**		**autre**			

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

A –Risque d'Inondation (approuvé)
B – Risques de Carrières et de Gypse antéludien (approuvé)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels	**oui** [2]		**non**	B
si **oui** [2], les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	**oui**		**non**	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	**prescrit**	**oui** [3]		**non**	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	**appliqué par anticipation**	**oui** [3]		**non**	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	**approuvé**	**oui** [3]		**non**	X

si **oui** [3], les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

Non concerné

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers	**oui** [4]	**non**
si **oui** [4], les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	**oui**	**non**

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé	**oui** [5]	**non**	X

si **oui** [5], les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à :

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

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

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

Non concerné

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques	**oui** [6]	**non**
si **oui** [6], les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés	**oui**	**non**

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone **5**	zone **4**	zone **3**	zone **2**	zone **1**	X
forte	moyenne	modérée	faible	très faible	

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

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - ~~Bailleur~~
rayer la mention inutile

SARL TRAGEST
Nom, prénom / ou société

9. Acquéreur - ~~Locataire~~

10. Lieu / Date à PARIS le 16/08/2017

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir
l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ? ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :
- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous- préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

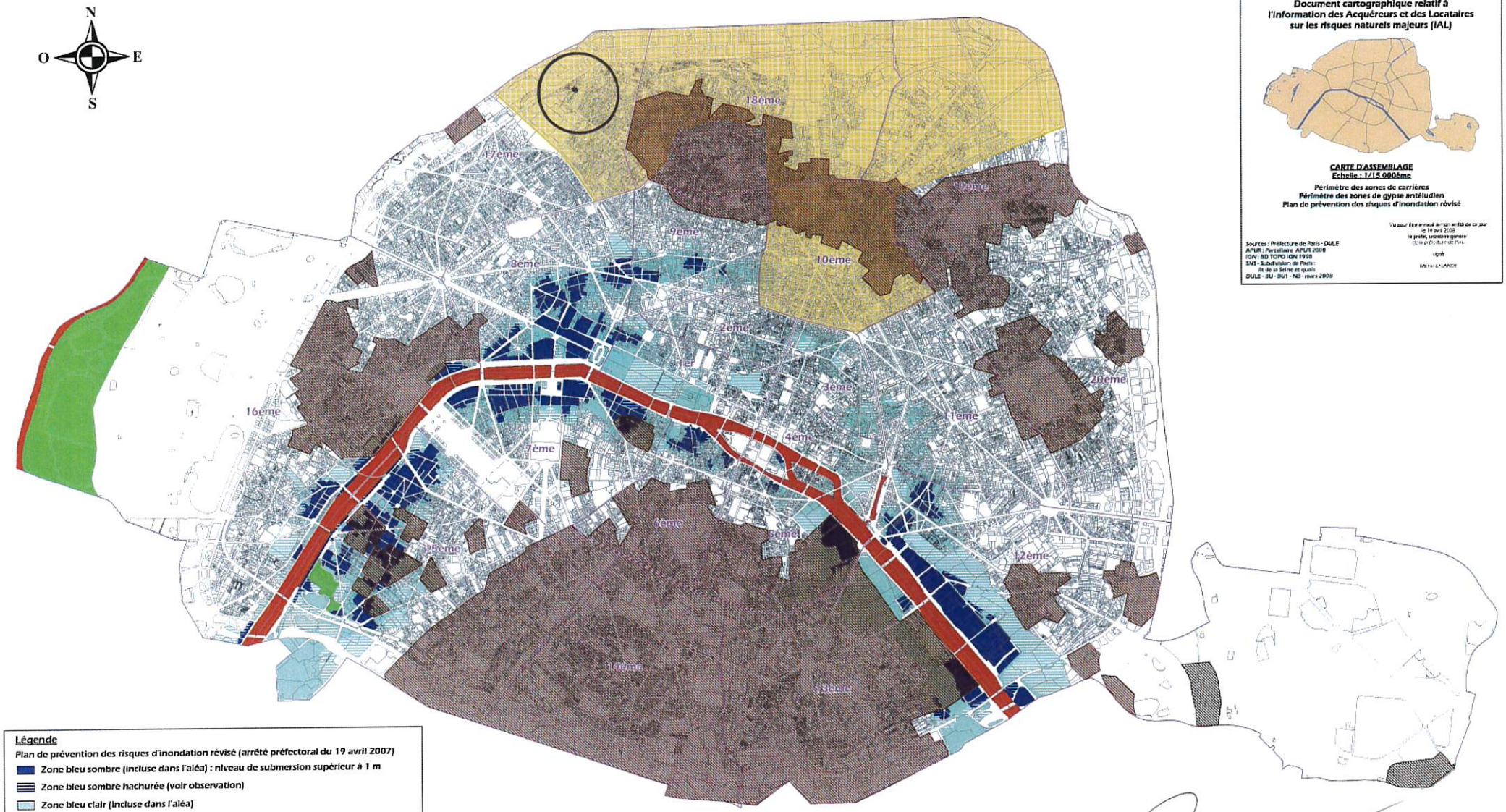
La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus, consultez **www.prim.net**

Risques A et B

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



Document cartographique relatif à l'Information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (IAL)

CARTE D'ASSEMBLAGE
Echelle : 1/15 000ème

Périmètre des zones de carrières
Périmètre des zones de gypse antéludien
Plan de prévention des risques d'inondation révisé

Sources : Préfecture de Paris - DVLE
APUR : Parcellaire APUR 2000
IGN : BD TOPO IGN 1999
SNI - Subdivision de Paris :
lit de la Seine et quais
DVLE - BU - BUI - NB - mars 2008

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour
le 14 avril 2008
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de Paris

signé

MICHEL LALANDE

Légende

Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)

- Zone bleu sombre (incluse dans l'aléa) : niveau de submersion supérieur à 1 m
- Zone bleu sombre hachurée (voir observation)
- Zone bleu clair (incluse dans l'aléa)
- Zone bleu clair hachurée (voir observation)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : expansion des crues
- Zone comportant des poches de gypse antéludien (arrêté interpréfectoral du 25 février 1977)
- Zone d'anciennes carrières (arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991)
- Limites d'arrondissements

Observation : Secteurs hachurés du PPRI
Les secteurs hachurés correspondent à des parties de parcelles où d'îlots inclus dans le périmètre des zones potentiellement inondables, par application du principe de précaution explicité page 21 du rapport de présentation. Il s'agit du complément de la parcelle pour la zone bleu sombre, et de l'îlot pour la zone bleu clair, situé au delà de la limite estimée de l'aléa.

Définition de l'îlot = Parcellaire APUR 2000

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres-Experts DPLG
n° OGE 1987 B 200004
41, Rue des Bois
75019 PARIS

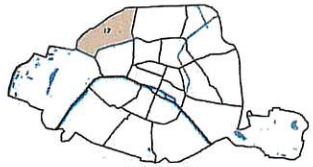
16 AOUT 2017

Risques B

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE

Préfecture de Paris
Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Equipement
Bureau de l'Urbanisme

Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (IAL)



Carte de zonage
du 17ème arrondissement
Echelle : 1/5 000ème

Périmètre des zones de carrières
Périmètre des zones de gypse antéludien
Plan de prévention des risques d'inondation révisé

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour
le 14 avril 2008
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de Paris

signé

Michel LALANDE

Sources : Préfecture de Paris - DULE
APUR : Parcellaire APUR 2000
IGN : BD TOPO IGN 1998
SNS - Subdivision de Paris :
île de la Seine et quais
DULE - BU - BUI - NB - mars 2008

Légende

Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)

- Zone bleu sombre (incluse dans l'aléa) : niveau de submersion supérieur à 1 m
- Zone bleu sombre hachurée (voir observation)
- Zone bleu clair (incluse dans l'aléa)
- Zone bleu clair hachurée (voir observation)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : expansion des crues
- Zone comportant des poches de gypse antéludien (arrêté interpréfectoral du 25 février 1977)
- Zone d'anciennes carrières (arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991)
- Limites d'arrondissements

Observation : Secteurs hachurés du PPRI
Les secteurs hachurés correspondent à des parties de parcelles où d'îlots inclus dans le périmètre des zones potentiellement inondables, par application du principe de précaution explicité page 21 du rapport de présentation. Il s'agit du complément de la parcelle pour la zone bleu sombre, et de l'îlot pour la zone bleu clair, situé au delà de la limite estimée de l'aléa.

Définition de l'îlot = Parcellaire APUR 2000

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres-Experts DPLG
n° OGE 1987 B 200004
41, Rue des Bois
75019 PARIS

16 AOUT 2017

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers DPLG
118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19
Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

ATTESTATION
CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES LORS D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER

Je soussigné,
Vendeur ou Bailleur : .....
.....
Propriétaire du bien sis : .....
.....
Déclare, que le bien immobilier,

A - N'A PAS (rayer la mention inutile)

Subi de(s) sinistre(s), ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L. 128-2 du code des assurances, survenu(s) :

- soit pendant la période où le bien a été en ma possession,
- soit antérieurement où j'ai été informé en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Le Vendeur ou bailleur,
Fait à .....
Le.....

Reçu en main propre
L'acquéreur ou le locataire
à .....
le.....

Liste des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code de l'assurance :
.....
.....
.....
.....
.....

Paris - *Mise à jour : 16/08/2016*
INSEE : 75056 - Population : 2243833
Département : PARIS - Région : Ile-de-France

- **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
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
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Arrêté préfectoral n° 2008-105-2 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités

---

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris,
commandeur de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE :

Article 1er : L'article 1-1 de l'arrêté n° 2006-45-1 du 14 février 2006 susvisé est ainsi modifié :

« Art. 1-1 : Le risque d'inondation fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) révisé, approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007. »

Article 2 : L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« art. 2 : Certains documents constitutifs du dossier d'information annexé au présent arrêté ont été partiellement modifiés. »

.../...

Article 3 : L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Art.3 : Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à la mairie de Paris - direction de l'urbanisme - accueil du public-17 boulevard Morland, à Paris 4ème ;
- dans les mairies d'arrondissement ;
- à la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12ème. »

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

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

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

Article 5 : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 6 : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : *www.paris.pref.gouv.fr.*

Fait à Paris, le 14 avril 2008

Par délégation,
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de Paris

Michel LALANDE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles **L.125-5** et **R.125-23 à R.125-27,**

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles **L.271-4** et **L.271-5,**

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles **L.125-2** et **L.128-2,**

Vu la loi n° **89-462 du 6 juillet 1989** modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du **13 avril 2011** modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du **27 mai 2005**, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

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

Vu l'arrêté préfectoral n° **2008-105-2 du 14 avril 2008** modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

ARTICLE 3 :

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

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

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

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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

Fait à Paris, le 07 JUIN 2012

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

Bertrand MUNCH

LJ : SARL TRAGEST

Biens sis : PARIS 17ème, 111 Boulevard Bessières et 27/29 rue Bessières

Mise à Prix : 80.000 €

Avocat poursuivant : Maître Danielle BEAUJARD

DIRE

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS, et par devant nous, secrétaire Greffier, a comparu Maître Danielle BEAUJARD, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant à PARIS 14ème, 120 Bis Boulevard du Montparnasse , Avocat de la SELAS MCM & ASSOCIES prise en la personne de Maître CARRASSET MARILLIER, Mandataire Judiciaire à la liquidation judiciaire de la SARL TRAGEST poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le présent cahier des conditions de vente, elle donne ci-après les diagnostics d'usage réalisés par la Société ACTYS le 10 août 2017

Et ledit Maître Danielle BEAUJARD a signé avec nous, Secrétaire Greffier, sous toutes réserves.

41 rôle DB

ACTYS diagnostics

12 rue Ganneron, 75018 PARIS - Tél. : 01 43 87 61 32 / E-mail : contact@actys-diag.fr
RCS : 502 739 881 00014 PARIS - Compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS / 1701RCCEL00017

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : **17ACT1177**

Date du repérage : 10/08/2017

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
111 boulevard Bessières et 27/29 rue Bessières **75017 PARIS** **Lot numéro appartement: 21; cave: 28.,** Section cadastrale 1704 DD, Parcelle numéro 199, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. A; Etage 6; Porte face.	**SARL TRAGEST**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
DESAGNEAUX-PAUTRAT Béatrice - Huissier de justice **23 bis rue de Constantinople** **75008 PARIS**	Périmètre de repérage : **appartement + cave.**

Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante	☒ Métrage Carrez	☒ Etat des Installations électriques
☒ Constat Amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (SRU)
☐ Dossier Amiante Parties Privatives	☐ Plan2D	☒ Diagnostic Performance Energétique
☐ Diag Amiante avant travaux	☐ Plan3D	☐ Prêt à taux zéro
☐ Diag Amiante avant démolition	☒ CREP	☐ Ascenseur
☒ Etat relatif à la présence de Termites	☐ Diag Assainissement	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☐ Etat Parasitaire	☐ Sécurité Piscines	☐ Radon
☒ Etat Risques Naturel et technologique	☒ Etat des Installations gaz	☐ Accessibilité Handicapés

ACTYS diagnostics

12 rue Ganneron, 75018 PARIS - Tél. : 01 43 87 61 32 / E-mail : contact@actys-diag.fr
RCS : 502 739 881 00014 PARIS - Compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS / 1701RCCEL00017

FICHE DE SYNTHESE DE L'EXPERTISE N° 17ACT1177

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

111 boulevard Bessières et 27/29 rue Bessières
75017 PARIS

Lot numéro appartement: 21; cave: 28., Section cadastrale DD, Parcelle numéro 199,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. A; Etage 6; Porte face.

	PRESTATIONS	CONCLUSION
	Mesurage	*Superficie Loi Carrez totale : 38,56 m²* *Surface au sol totale : 38,56 m²*
	DPE	*DPE vierge - consommation non exploitable*
	Amiante	*Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.*
	CREP	*Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.*
	Gaz	*L'installation ne comporte aucune anomalie*
	Électricité	*L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).* *L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.*
	Etat Termites	*Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.*
	Ernmt	*Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Autres: Gypse)* *Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers* *Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques* *Zone sismique définie en zone 1 selon la règlementation parasismique 2011* *Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.* *29 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.*

ACTYS diagnostics

12 rue Ganneron, 75018 PARIS - Tél. : 01 43 87 61 32 / E-mail : contact@actys-diag.fr
RCS : 502 739 881 00014 PARIS - Compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS / 1701RCCEL00017

CERTIFICAT DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

Numéro de dossier : **17ACT1177**

Date du repérage : **10/08/2017**
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Désignation du ou des bâtiments

111 boulevard Bessières et 27/29 rue Bessières
75017 PARIS

Lot numéro appartement: 21; cave: 28.,
Section cadastrale 1704 DD, Parcelle numéro 199,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bat. A; Etage 6; Porte face.

Désignation du propriétaire

SARL TRAGEST

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

DESAGNEAUX-PAUTRAT Béatrice - Huissier de justice
23 bis rue de Constantinople
75008 PARIS

Repérage

Périmètre de repérage :
appartement + cave.

Désignation de l'opérateur de diagnostic

DELEAU Christophe
ACTYS
12 rue Ganneron, 75018 PARIS
Numéro SIRET : 502 739 881 00014
Désignation de la compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS
Numéro de police et date de validité : 1701RCCEL00017 / 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 38,56 m² (trente-huit mètres carrés cinquante-six)

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

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

Résultat du repérage

Date du repérage : 10/08/2017

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Huissier de justice

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Étage 6 - Entrée	1,51	1,51	
Étage 6 - Pièce 1	12,16	12,16	
Étage 6 - Pièce 2	11,96	11,96	
Étage 6 - Cuisine	4,64	4,64	
Étage 6 - Dégt	2,28	2,28	
Étage 6 - Salle de bains	3,59	3,59	
Étage 6 - Wc	2,42	2,42	
TOTAL	38,56	38,56	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 38,56 m² (trente-huit mètres carrés cinquante-six)

Surface au sol totale : 38,56 m² (trente-huit mètres carrés cinquante-six)

CACHET DE L'EXPERT

Signature et Cachet de l'expert : Fait à **PARIS le 10/08/2017**

Cabinet : **ACTYS**

Christophe DELEAU

Signature numérique de Christophe DELEAU
DN : c=FR, l=PARIS, o=DELEAU CONSEILS, ou=0002 50273988100014, ou=DIRECTION, title=Gérant, cn=Christophe DELEAU, serialNumber=[illegible]
Date : 2017.08.10 14:44:37 +02'00'

Nom du responsable : **DELEAU Christophe**

Nom du diagnostiqueur : **DELEAU Christophe**

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

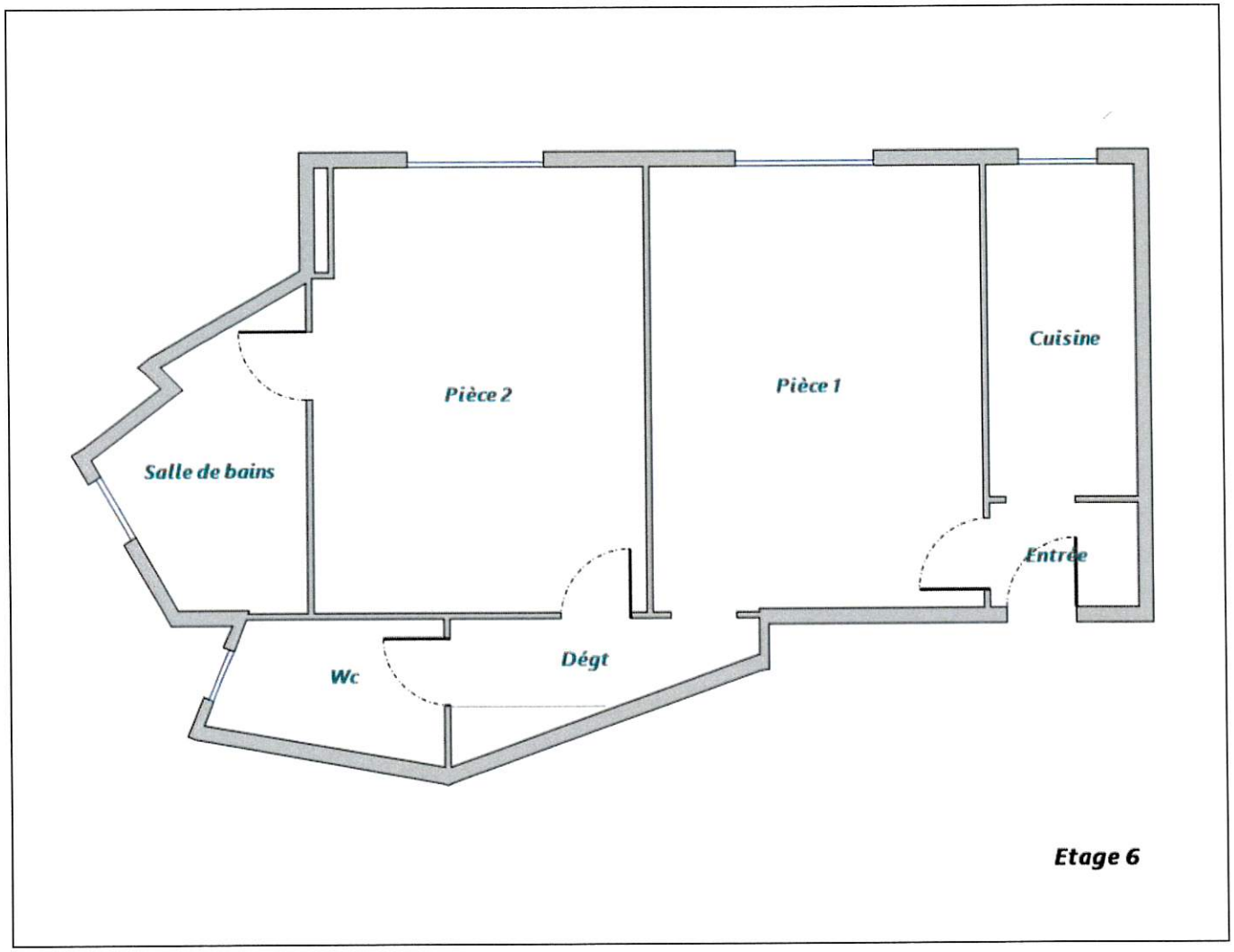
Remarque

En l'absence de règlement de copropriété:

- *la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,*
- *le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,*
- *les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.*

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

Annexe - Croquis



ACTYS diagnostics

12 rue Ganneron, 75018 PARIS - Tél. : 01 43 87 61 32 / E-mail : contact@actys-diag.fr
RCS : 502 739 881 00014 PARIS - Compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS / 1701RCCEL00017

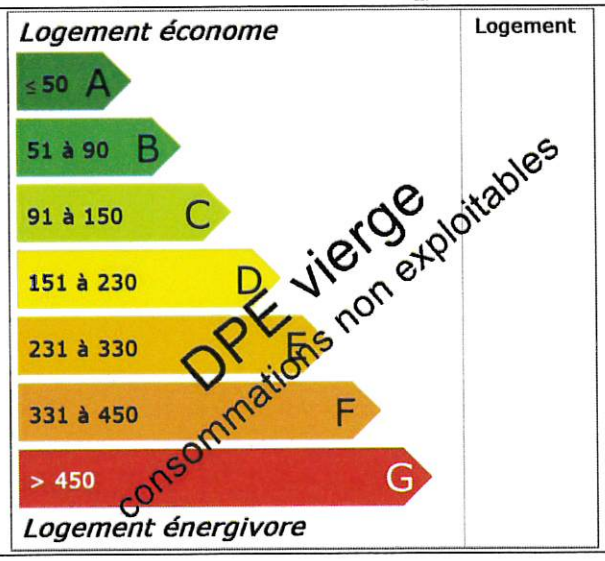
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – logement (6.2)

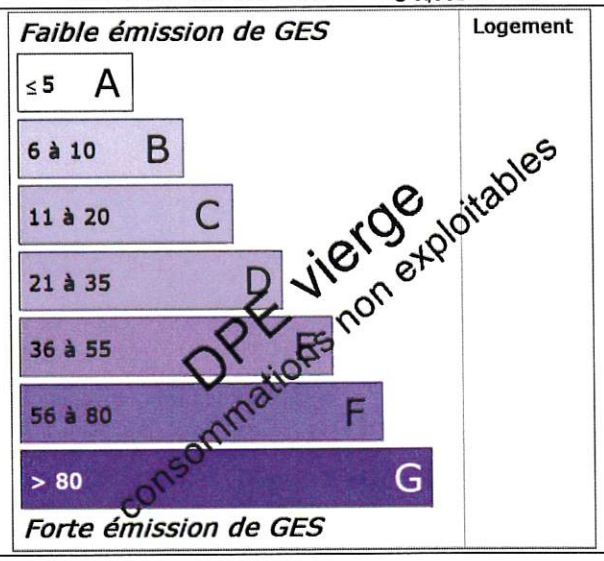
N° :17ACT1177 Valable jusqu'au : **09/08/2027** Type de bâtiment : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)** Année de construction : **Avant 1948** Surface habitable : **38,56 m²** Adresse : **111 boulevard Bessières et 27/29 rue Bessières - 75017 PARIS** Lot numéro appartement: 21;Bat. A; Etage 6; Porte face.	Date (visite) :**10/08/2017** Diagnostiqueur :**DELEAU Christophe** Certification : **I.Cert** n°**CPDI 1991** obtenue le **31/10/2012**
Propriétaire : Nom : **SARL TRAGEST** Adresse :	**Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - $kWh_{EP}/m^2.an$	Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement

Murs :
Mur simple en briques pleines d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur
Toiture :
Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé

Menuiseries :
Porte(s) bois opaque pleine
Fenêtres battantes bois simple vitrage avec jalousie accordéon
Fenêtres battantes bois simple vitrage
Plancher bas :
Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé
Énergies renouvelables
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
Néant

Chauffage et refroidissement

Système de chauffage :
Chaudière individuelle Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000

Emetteurs:
Radiateurs

Système de refroidissement :
Néant

Eau chaude sanitaire, ventilation

Système de production d'ECS :
Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000

Système de ventilation :
Naturelle par conduit

Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :
Néant

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

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 ENERGETIQUE – 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 ENERGETIQUE – 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 fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage 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 chaudière (gaz à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.	30%
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	

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, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017décret 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

CACHET DE L'EXPERT

Signature et Cachet de l'expert : Fait à **PARIS le 10/08/2017**

Cabinet : **ACTYS**

Christophe DELEAU

Signature numérique de Christophe DELEAU
DN : c=FR, l=PARIS, o=DELEAU CONSEILS ACTYS, ou=DELEAU CONSEILS ACTYS, ou=00025073988100014, ou=DIRECTION, title=Gérant, cn=Christophe DELEAU, serialNumber=1140
Date : 2017.08.10 14:45:08 +02'00'

Nom du responsable : **DELEAU Christophe**

Nom du diagnostiqueur : **DELEAU Christophe**

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

ACTYS diagnostics

12 rue Ganneron, 75018 PARIS - Tél. : 01 43 87 61 32 / E-mail : contact@actys-diag.fr
RCS : 502 739 881 00014 PARIS - Compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS / 1701RCCEL00017

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Numéro de dossier :	17ACT1177
Norme méthodologique employée :	**AFNOR NF P 45-500** (janvier 2013)
Date du repérage :	**10/08/2017**
Durée du repérage :	

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à **l'arrêté du 6 avril 2007, 18 novembre 2013 et 12 février 2014** afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de **l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003**, modifié par **l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005**. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

111 boulevard Bessières et 27/29 rue Bessières
75017 PARIS

Lot numéro appartement: 21; cave: 28.,
Section cadastrale 1704 DD, Parcelle numéro 199,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. A; Etage 6; Porte face.
Périmètre de repérage : appartement + cave.

Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur :
Installation alimentée en gaz : NON

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :Nc
Références : **Numéro de compteur : 4172739**

B. - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

SARL TRAGEST

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
DESAGNEAUX-PAUTRAT Béatrice - Huissier de justice
23 bis rue de Constantinople 75008 PARIS

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

DELEAU Christophe
ACTYS
12 rue Ganneron, 75018 PARIS
Numéro SIRET : 502 739 881 00014
Désignation de la compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS
Numéro de police et date de validité : 1701RCCEL00017 / 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017
Certification de compétence **CPDI 1991** délivrée par : **I.Cert**, le **06/12/2012**

D. - IDENTIFICATION DES APPAREILS

Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle)	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière e.l.m. leblanc	Raccordé	Non Visible	Étage 6 - Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non **Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz**

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé : appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. — Raccordé : appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. — Étanche : appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

E. - ANOMALIES IDENTIFIEES

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Étage 6 - Cuisine	Chaudière - e.l.m. leblanc - -	Installation non alimentée en gaz

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

Note 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

G. - CONSTATATIONS DIVERSES

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre 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.

☒ *Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée*

☒ *Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté*

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

Néant

Devoir de conseils :

Néant

Conclusion :

☒ L'installation ne comporte aucune anomalie (sous réserve des contrôles non réalisés)

☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

☐ Transmission au Distributeur de gaz de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

CACHET DE L'EXPERT

Signature et Cachet de l'expert :

Fait à **PARIS le 10/08/2017**

Cabinet : **ACTYS**

Christophe DELEAU

Signature numérique de Christophe DELEAU
DN : c=FR, l=PARIS, o=DELEAU CONSEILS ACTYS, ou=DELEAU CONSEILS ACTYS, ou=00025273988100014, ou=DIRECTION, title=Gérant, cn=Christophe DELEAU, [illegible]
Date : 2017.08.10 14:45:32 +02'00'

Nom du responsable : **DELEAU Christophe**

Nom du diagnostiqueur : **DELEAU Christophe**

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

J. - ANNEXE - PHOTOS

K. - Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

ACTYS diagnostics

12 rue Ganneron, 75018 PARIS - Tél. : 01 43 87 61 32 / E-mail : contact@actys-diag.fr
RCS : 502 739 881 00014 PARIS - Compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS / 1701RCCEL00017

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Numéro de dossier :	**17ACT1177**
Norme méthodologique employée :	**AFNOR FD C16-600** (juin 2015)
Date du repérage :	**10/08/2017**
Durée du repérage :	

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 et 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 des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 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. - DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
111 boulevard Bessières et 27/29 rue Bessières
75017 PARIS

Lot numéro appartement: 21; cave: 28.,
Section cadastrale 1704 DD, Parcelle numéro 199,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. A; Etage 6; Porte face.
Périmètre de repérage : appartement + cave.

Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction du bien : **<1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Nc**
Installation sous tension : **NON**

B. – IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre :
DESAGNEAUX-PAUTRAT Béatrice - Huissier de justice
23 bis rue de Constantinople 75008 PARIS
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**

Identité du propriétaire :
SARL TRAGEST

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :
DELEAU Christophe
ACTYS
12 rue Ganneron, 75018 PARIS
Numéro SIRET : 502 739 881 00014
Désignation de la compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS
Numéro de police et date de validité : 1701RCCEL00017 / 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
LCC QUALIXPERT le **05/11/2013** jusqu'au **28/11/2018**. (Certification de compétence **C2136**)

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.
Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

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

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. 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.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☒ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*)des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Néant	Néant
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Néant	Néant
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Néant	Néant
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	Néant	Néant
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Néant	Néant
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Néant	Néant
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	Néant	Néant
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. – 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.

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 ni ses caractéristiques

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels 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 l'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.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
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.
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Conducteurs de protection non visibles ou partiellement visibles.
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	Conducteurs de protection non visibles ou partiellement visibles.
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	Contrôle impossible: absence de tableau de répartition
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
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.	Non visible
B8.3 c	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif	Conducteurs non visibles ou partiellement visibles
B8.3 d	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm²).	Conducteurs non visibles ou partiellement visibles

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

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées..

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

« le tableau électrique est manifestement ancien : son enveloppe (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage » ;

« les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés. » ;

« l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;

« le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).»

« l'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent diagnostic et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »

« la nature tbts de la source n'a pas pu être repérée. »

« le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 a pour un disjoncteur ou 32a pour un fusible. »

« le courant de réglage du disjoncteur de branchement est > 90 a en monophasé ou > 60 a en triphasé. »

« la méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »

les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle

toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

E3 h) Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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

Sous-Sol - Cave (porte 10) (Absence de clef)

CACHET DE L'EXPERT	
Signature et Cachet de l'expert :	Fait à **PARIS le 10/08/2017**
	Cabinet : **ACTYS**
Christophe DELEAU	Signature numérique de Christophe DELEAU DN : c=FR, l=PARIS, o=DELEAU CONSEILS ACTYS, ou=DELEAU CONSEILS ACTYS, ou=0002 5027398810001 4, ou=DIRECTION, title=Gérant, cn=Christophe DELEAU, serialNumber=0001 Date : 2017.08.10 14:45:53 +02'00' Nom du responsable : **DELEAU Christophe** Nom du diagnostiqueur : **DELEAU Christophe**

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
B1	**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 (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	**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.
B3	**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.
B4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	**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.
B6	**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.
B7	**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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	**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.
B9	**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.
B10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	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 coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

K. – Commentaires et recommandations

Il est conseillé de faire réaliser dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins la(es) anomalie(s) relevée(s).