

## PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**PREMIERE  
EXPEDITION**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE  
ET LE VINGT SEPT JUILLET**

### **A LA REQUETE DE :**

La société **INTERFIMO**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 93.832.000 euros, Société Financière agréée fonctionnant sous le Régime du Cautionnement Mutuel, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 702 010 513, dont le siège social est sis 75007, Maison des Professions Libérales, 45 Bd de la Tour-Maubourg, représentée par son Président du Directoire, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Denis LAURENT**, Avocat au Barreau de Paris, membre associé du Cabinet TARDIEU GALTIER LAURENT DARMON & ASSOCIES, 21 rue d'Artois - 75008 PARIS (Tél. 01.58.56.75.00. – Fax. 01.58.56.75.01.) PALAIS #R.010

### **LEQUEL M'A FAIT EXPOSER :**

Qu'en vertu de :

- la grosse d'un jugement rendu le 4 février 2016 par le Tribunal de commerce de PARIS, signifié à Monsieur Philippe GADEAU suivant exploit de mon ministère en date du 17 février 2016 et définitif tel que cela ressort d'un certificat de non-appel délivré le 21 mars 2016.
- un commandement de payer valant saisie-immobilière régularisé par acte de mon ministère en date du 9 juillet 2016 et portant sur les biens suivants :

### **A PARIS – 11<sup>ER</sup> ARRONDISSEMENT**

Dans un immeuble dénommé « Résidence Monté-Cristo » sis 29-31 rue Alexandre Dumas  
Cadastré section CK n°62 pour une contenance de 09a 48ca

### **LOT NUMERO 1106 (MILLE CENT SIX) :**

Au deuxième sous-sol, escalier 2 : UN EMPLACEMENT POUR VOITURES AUTOMOBILES  
Et les 2 ;385/1.000.000èmes de la propriété au sol et des parties communes générales.

Lesdits biens étant la propriété de Monsieur et Madame GADEAU, divorcés suivant jugement du Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de grande instance de PARIS en date du 16 novembre 2015, pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître Jean-Michel PESCHARD, Notaire associé à PARIS (9<sup>er</sup> arrdt), le 22 février 2001, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 4 le 23 mars 2001 volume 2001P n° 2958 ;

Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N°2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.

### **C'EST POURQUOI,**

**Je, David BUZY, Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Eric CHAPUIS et David BUZY, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à PARIS 16<sup>ème</sup>, 10 RUE PERGOLESE, soussigné, certifie avoir procédé comme suit :**

me suis rendu dans un immeuble situé à PARIS 11<sup>er</sup> arrondissement, 29-31 rue Alexandre Dumas, où étant à 9 heures 30 minutes, en présence de :

- ✓ Monsieur Guy AMAR de la Société AS DIAGNOSTICS,

J'ai donc procédé au descriptif qui suit :

L'accès au parking s'effectue directement depuis la rue Alexandre Dumas.

Cet accès est situé au rez-de-chaussée gauche de l'immeuble.

Il s'effectue par une porte automatique que l'on actionne à l'aide d'un bip.

Il est possible également d'accéder au parking depuis les parties communes de l'immeuble ; parties communes équipées d'une platine, avec un badge « VIGIK », à l'extérieur.

L'accès au parking s'effectue avec l'ascenseur de l'immeuble.

Au niveau -2, il existe une porte munie d'une serrure à clé qui donne accès aux emplacements.

Ce parking s'étend sur deux niveaux de sous-sol.

La rampe dessert le premier niveau et le deuxième niveau directement avec un seul sens de circulation.

La place se situe au niveau -2.

Elle porte le numéro 1106.

Il s'agit d'un emplacement double mais en enfilade ; les voitures les unes derrière les autres.

-----  
Un ensemble de clichés photographiques pris à cette occasion sur les lieux est annexé au présent procès-verbal de constat.

-----  
J'ai annexé au présent procès-verbal descriptif :

- Le rapport de AS DIAGNOSTICS.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

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

**EMPLOYÉ POUR LE PRÉSENT TROIS PAGES FEUILLES FORMAT LÉGAL.**

Me David BUZY





de Justice Associés







**SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES**  
ETABLI LE MARDI 2 AOUT 2016

<b>PROPRIETAIRE</b>	
<b>Nom :</b>	<b>M. et Mme Philippe Gadeau et Madeleine Bourgeois</b>
<b>Adresse :</b>	<b>309 rue du Faubourg Saint Antoine 4 place Léon Blum 75011 Paris</b>

**DOSSIER N°: 16-GA-104-GADEAU-75011**

<b>ADRESSE DES LOCAUX VISITES</b>
PARKING 29-31 RUE ALEXANDRE DUMAS 75011 PARIS

<b>DIAGNOSTICS REALISES</b>		
<input type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/> Surface	<input type="checkbox"/> Electricité
<input type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input type="checkbox"/> ERNT

**CONCLUSIONS :**

<b>CONCLUSION AMIANTE</b>
<b>Dans le cadre de cette mission :</b> Il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

<b>CONCLUSION TERMITES</b>
Absence d'indices d'infestation de termites



## Attestation sur l'honneur

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

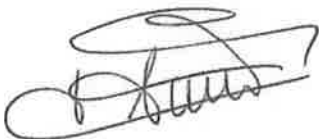
« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

- La présente attestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.

Signature

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'Dumas', written over a horizontal line.



## REPERAGE AMIANTE

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

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

ETABLI LE MARDI 2 AOUT 2016

#### PROPRIETAIRE

Nom : **M. et Mme Philippe Gadeau et Madeleine Bourgeois**

Adresse : **309 rue du Faubourg Saint Antoine  
4 place Léon Blum  
75011 Paris**

**DOSSIER N°: 16-GA-104-GADEAU-75011**

#### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

PARKING étage:2ème Ssol  
29-31 RUE ALEXANDRE DUMAS  
75011 PARIS

#### Sommaire

1. Conclusions .....	2
2. Symboles utilisés .....	3
3. Textes de Référence.....	3
4. Objet de la mission .....	4
5. Cadre de la mission et méthode d'investigation.....	4
6. Locaux visités .....	5
7. Tableau général de repérage.....	5
8. Matériaux repérés dans le cadre de la mission.....	6
9. Annexes.....	7

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n° 2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-52.

**Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.**

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

DEKRA certification

5 Avenue Garlande - 92220 Bagneux

Certification Diagnostic Amiante : N°DTI2814 - Délivré le 12/03/2015 par Dekra - validité 11/03/2020

**Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 1 exemplaire.**

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE  
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998  
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605





# 1. CONCLUSIONS

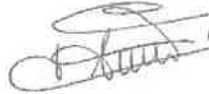
## Dans le cadre de cette mission :

Il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou de ceux les recouvrant ou les protégeant doivent être avertie.

En cas de présence de matériaux et produits repérés hors liste A et liste B, ceux-ci ne font pas l'objet de recommandation réglementaire. Cependant, ils sont identifiés afin qu'ils soient portés à la connaissance des propriétaires actuel et futur.

Fait à Ivry sur Seine  
Le mardi 2 août 2016  
par **Guy Amar** opérateur de diagnostic



**AS DIAGNOSTICS**  
20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine  
Tél : 01 43 75 89 98 - Mail : contact@as-diagnostics.com  
www.as-diagnostics.com  
RCS Compilgne : 810 129 858 00037 - TVA : FR72 810129858  
Siège Social : 18 avenue de Vialmes - 60260 Lamorlaye

## Parties d'ouvrage non vérifiables :

Toutes les parties d'ouvrage ont été visitées

## Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément	2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	3

### Article R1334-17 du code de la santé publique :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

- Contrôle périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un **déla** maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- Surveillance du niveau d'empoussièrément** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
- Travaux** de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

Nota (Article R1334-29-3 du code de la santé publique):

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

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

## Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	AC2

### Mesures à prendre dans les cas :

**EP** : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste à :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

**AC1** : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

**AC2** : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Nota (Article R1334-29-3 du code de la santé publique) :

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

## 2. SYMBOLES UTILISES

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indique une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

Symbole	Désignation
	Produit ou matériau, par nature ne contient pas d'amiante
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>
	Produit ou matériau contenant de l'amiante (marquage, documentation, ...)
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

## 3. TEXTES DE REFERENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29-1 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007)



## 4. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 25/07/2016

Dossier N° : 16-GA-104-GADEAU-75011

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

Périmètre et programme de repérage : Ensemble de l'immeuble

DONNEUR D'ORDRE
<b>Nom :</b> Sté INTERFIMO
<b>Adresse :</b> 46 Bd de la Tour Maubourg P/O Chez Mtre Denis Laurent 21 rue d'Artois 75008 Paris 75007 - Paris
<b>Tel :</b>

NOTAIRE
<b>Nom :</b> SANS OBJET
<b>Adresse :</b>
<b>Tel :</b>

Adresse du bien visité	: 29-31 rue Alexandre Dumas 75011 PARIS ❖ Parking - Bien occupé par le locataire
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	: étage:2ème Ssol
Type	: Parking
Usage	: habitation
Date de construction	: avant le 1er juillet 1997
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: Aucun niveau supérieur
Inférieurs	: 2 niveau(x)
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	:
Cadastre	:
Section	: CK
Parcelle	: 62
En copropriété	: Oui
Lots	: parkings Lot n° 1106

Cette mission a été réalisée en présence de Mtre Buzy, Huissier de justice

Visite réalisée : 27/07/2016 par Guy Amar

Documents transmis : , **Commandement de payer valant saisie immobilière, Règlement de copropriété non communiqué**

Assurance RCP : Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2016

## 5. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

### Remarques importantes :

*Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.*

*- Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données*

## 6. LOCAUX VISITES

### 6.1. LOCAUX VISITES :

Liste des pièces : Parking souterrain double  
Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
-2		Parking souterrain double	béton	béton	béton			

## 7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales: NEANT

Liste A	
Elément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B			
Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
4. Eléments extérieurs	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet



## 8. MATERIAUX REPERES DANS LE CADRE DE LA MISSION

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport									
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		de l'état de conservation
							D	ND	
			Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.  
 (2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièremet, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Type de Recommandation
									D	ND	
					Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.  
 (2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

## 9. ANNEXES

### 9.1. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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

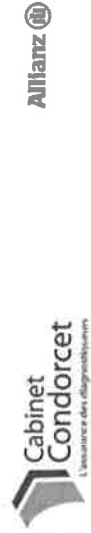
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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





TABIEU DE GARANTIE

Maitre des dommages	Responsabilité civile « Exploitation »	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels contractuels ou non ;	Responsabilité civile « Exploitation »	9 000 000 € par année
- Faute inexcusable ;		300 000 € par victime
- Dommages matériels et immatériels contractuels ;		1 500 000 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non contractuels ;		1 000 000 € par année
- Atteintes à l'environnement accidentelles (coproprété, relations et immeubles) ;		750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments sous ou empruntés et à leur contenu		300 000 € par année
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par avenant)		
Maitre des dommages	Montant des garanties	
Dommages corporels, matériels et immatériels contractuels ou non ;	300 000 € par année avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance	
Assurance de décontamination des documents et autres supports informatiques confiés à l'Assuré pour finalisation des prestations, y compris les frais de reconstruction des informations ;	30 000 € par année	
Défenses - Recours		
Défenses devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives des tribunaux civils devant les juridictions pénales ;	Frais à la charge de l'Assuré, sauf engagement du plaignant ou garanti en recours réciproques ;	
Recours (juridictions supérieures à 150 €) ;	15 000 € par année	

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 26 octobre 2015

POUR LE CABINET CONDORCET

*[Signature]*



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 1 rue Daumier - 13008 Marseille, atteste par la présente que la Société :

Société AS DIAGNOSTICS  
18 Avenue de viarres  
60260 LAMORLANTE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ EURO-COURTAGE, 7 place du Dôme TSA 21017 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810655.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

- |  |   |
|--|---|
| Assainissement autonome - cabalot                | Etat passibilité  |
| Contrôle plombage entrée                         | Evaluation valeur vénale et taxable                         |
| Diagnostic Accessibilité                         | Exploitation au plomb (CSEFP)                               |
| Diagnostic arborescences / dimétrie              | Millénaire  |
| Diagnostic arborescences avant vente             | Petit commercial - normes d'habitabilité                    |
| Diagnostic de performance énergétique            | Recherche de nuisances sonores                              |
| PPR - Diagnostic de risque d'inondation au plomb | Recherche de nuisances lumineuses                           |
| Diagnostic légalisation                          | Régulation des équipements                                  |
| Loi Bourin                                       | Diagnostic acoustique                                       |
| Diagnostic monoxyde de carbone                   | Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux |
| Diagnostic radon                                 | Diagnostic humides  |
| Diagnostic sécurité piscine                      | Vérification des équipements et installations incendie      |
| Diagnostic Technique BRU                         | Loi Sober   |
| Diagnostic Termite                               | Informations  |
| Diagnostic Acoustique                            | Immobilier  |
| Etat de l'habitation                             | Assurance des prises en compte de la réglementation         |
| Etat des lieux                                   | Verminage   |

La garantie du contrat porte exclusivement :  
- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,  
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : de 01/10/2015 au 30/09/2016

La Société ALLIANZ Eurocourtage garantit l'achèvement dans les termes et limites des conditions générales n° 41108-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 68810655), établies sur les bases des déclarations de l'assuré. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

1 rue Daumier 13008 Marseille | TS tel Hausmann 75008 Paris  
09 72 34 9000 | contact@cabinetcondorcet.com | www.cabinetcondorcet.com

566 - en vertu de la loi n° 1473 du 11/03/2014 (loi relative à l'assurance des professions réglementées) - Tarifs à l'usage des clients

1 rue Daumier 13008 Marseille | TS tel Hausmann 75008 Paris  
09 72 34 9000 | contact@cabinetcondorcet.com | www.cabinetcondorcet.com

566 - en vertu de la loi n° 1473 du 11/03/2014 (loi relative à l'assurance des professions réglementées) - Tarifs à l'usage des clients



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

**Guy AMAR**

est titulaire du certificat de compétences N° DT12814 pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	27/01/2015	26/01/2020
Diagnostic amiante	12/03/2015	11/03/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/03/2015	17/03/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	28/05/2015	27/05/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	24/02/2015	23/02/2020
Etat de l'Installation Intérieure d'électricité	12/02/2015	11/02/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivantes, R.271-1 et suivantes ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de conseil d'expertise en matière de sécurité pour réaliser des diagnostics ainsi que les modalités d'habilitation et les critères d'accréditation des organismes de certification visés par l'article 7 de l'arrêté du 7 décembre 2011. Arrêté du 21 novembre 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic ainsi que les modalités d'habilitation et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011. Arrêté du 16 octobre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification visés par les articles des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011. Arrêté du 16 octobre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification visés par les articles des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011. Arrêté du 8 avril 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification visés par les articles des 13 décembre 2009 et 13 décembre 2011. Arrêté du 8 juillet 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification visés par les articles des 13 décembre 2009 et 13 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 29/05/2015



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peut rendre ce certificat invalide







## ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 07 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

ETABLI LE MARDI 2 AOUT 2016

### PROPRIETAIRE

Nom : M. et Mme Philippe Gadeau et  
Madeleine Bourgeois  
Adresse : 309 rue du Faubourg Saint Antoine  
4 place Léon Blum  
75011 Paris

**DOSSIER N°: 16-GA-104-GADEAU-75011**

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

PARKING étage:2ème Ssol  
29-31 RUE ALEXANDRE DUMAS  
75011 PARIS

### Conclusion TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois.

**Ce rapport contient 6 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 1 exemplaire. La durée de validité de cet état est de six mois.**

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE  
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998  
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605



## Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments .....	2
B. Désignation du client .....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic .....	3
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas .....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification .....	3
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : .....	3
G. Moyens d'investigation utilisés .....	3
H. Constatations diverses .....	4

## IMPORTANT

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

Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

### A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **29-31 rue Alexandre Dumas étage:2ème Ssol  
75011 PARIS**  
Référence cadastrale : **CK/62**  
Lot de copropriété : **, parkings lot n° 1106**

Type: Parking  
Usage : habitation  
Date de construction : avant le 1er juillet 1997  
Nombre de Niveaux :  
Supérieurs : Aucun niveau supérieur  
Inférieurs : 2 niveau(x)  
Propriété bâtie : Oui  
En copropriété : Oui  
Caractéristiques :  
Partie : Partie Privative

Visite réalisée le **27/07/2016** - temps passé : 40 mn

Existence d'un arrêté préfectoral

### B. DESIGNATION DU CLIENT

#### Propriétaire :

Nom : **M. et Mme Philippe Gadeau et Madeleine Bourgeois**  
Adresse : **309 rue du Faubourg Saint Antoine  
4 place Léon Blum  
75011 Paris**

#### Donneur d'ordre :

Nom : **Sté INTERFIMO**  
Adresse : **46 Bd de la Tour Maubourg  
P/O Mtre Denis Laurent  
21 rue d'Artois 75008 Paris -  
75007 - Paris**

Cette mission a été réalisée en présence de Mtre Buzy, Huissier de justice

### C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Guy Amar**

Société :

Raison sociale: **AS DIAGNOSTICS**

Adresse : 20 avenue Maurice Thorez 94200 Ivry sur Seine

SIRET : 81012985800017

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2016

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

DEKRA certification

5 Avenue Garlande - 92220 Bagneux

Certification : N°DTI2814 - Délivré le 18/03/2015 par Dekra - validité 17/03/2020

### D. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

**Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention**

Température extérieure au moment de la visite : 24

Temps au moment de la visite : Soleil

Pièces visités dans le bâtiment :

- > Nombre de pièces principales : 0
- > Nombre total de pièces : 1
- Liste des pièces : Parking souterrain double

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages		Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
		Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)		
-2	Parking souterrain double	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : <b>béton</b> Plinthes : Murs : <b>béton</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>béton</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

### E. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

NEANT

### F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION :

NEANT

### G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détailage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge

**Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :**

*Examen visuel des parties visibles et accessibles :*

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;



- examen des produits cellulodiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non cellulodiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

**Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :**

- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

**Autres moyens matériels d'investigation :**

- : Loupe grossissante x10, échelle 3.60m, combinaison, pic à souche, burin, massette, ciseau à bois....

**H. CONSTATATIONS DIVERSES**

Recherche notamment d'indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
		Aucune constatation diverse	

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état
<p><b>AS DIAGNOSTICS</b>            20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine            Tél : 01 43 75 89 98 - Mail : contact@as-diagnostics.com            www.as-diagnostics.com            RCS Compagnie : 810 129 858 00017 - TVA : FR02 8101299858            Siège Social : 18 avenue de Viarmes - 60260 Lamorlaye</p>	<p>Visite effectuée le : entre le 27/07/16 09:50 et 27/07/16 10:30</p> <p>Fait à Ivry sur Seine , le mardi 2 août 2016            Nom : <b>Guy Amar</b></p> 

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

**Annexe : références réglementaires et autres informations**

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de mars 2012.

**La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.**

Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »

**Autres Informations :**

- le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux
- notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.





## ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

Date d'édition : 03/08/2016

**Adresse du bien :**

29-31 rue Alexandre Dumas  
75011 PARIS 11EME ARRONDISSEMENT

**Type de transaction :** Vente

**Nom du vendeur :**

Mr GADEAU et Mme BOURGEOIS



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	non
Gypse antéludien	Approuvé	25/02/1977	non
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	-



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

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

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

29-31 rue Alexandre Dumas

75011 - PARIS 11EME ARRONDISSEMENT

## 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  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé oui  non

Si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Cyclone  Inondation  Mouvement de terrain  Remontée de nappe  Séisme   
Sécheresse  Avalanche  Faux de forêt  Volcan   
Crue torrentielle  Autres

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui  non   
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui  non

Si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

Mouvement de terrain  Autre

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui  non   
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques prescrit oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques approuvé oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet toxique  Effet thermique  Effet de surpression

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques oui  non   
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des 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   
forte moyenne modérée faible très faible

## 7. Situation de l'immeuble au regard de secteurs d'informations sur les sols (SIS)

en application de l'article L 125-6 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols oui  non

## 8. 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

## Documents/dossiers de référence

### 9. Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Inondation  
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien  
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

## Vendeur/Bailleur - Acquéreur/Locataire

Vendeur Mr GADEAU et Mme BOURGEOIS

Acquéreur

Fait à PARIS 11EME ARRONDISSEMENT

le 03/08/2016

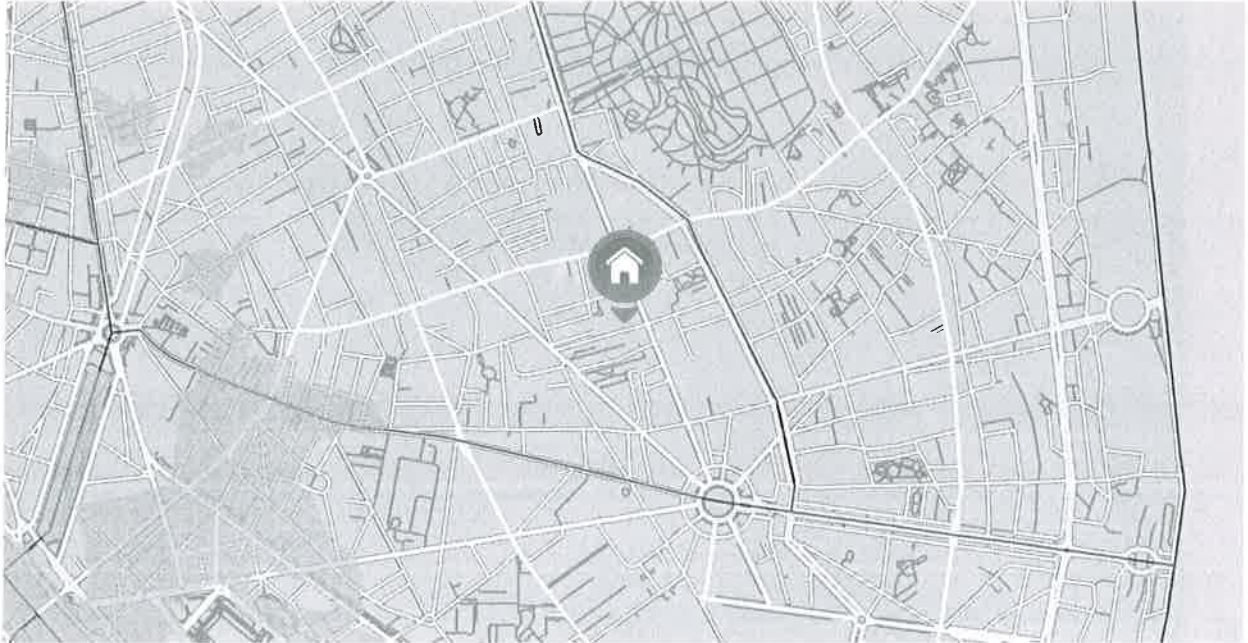
Attention ! S'il n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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



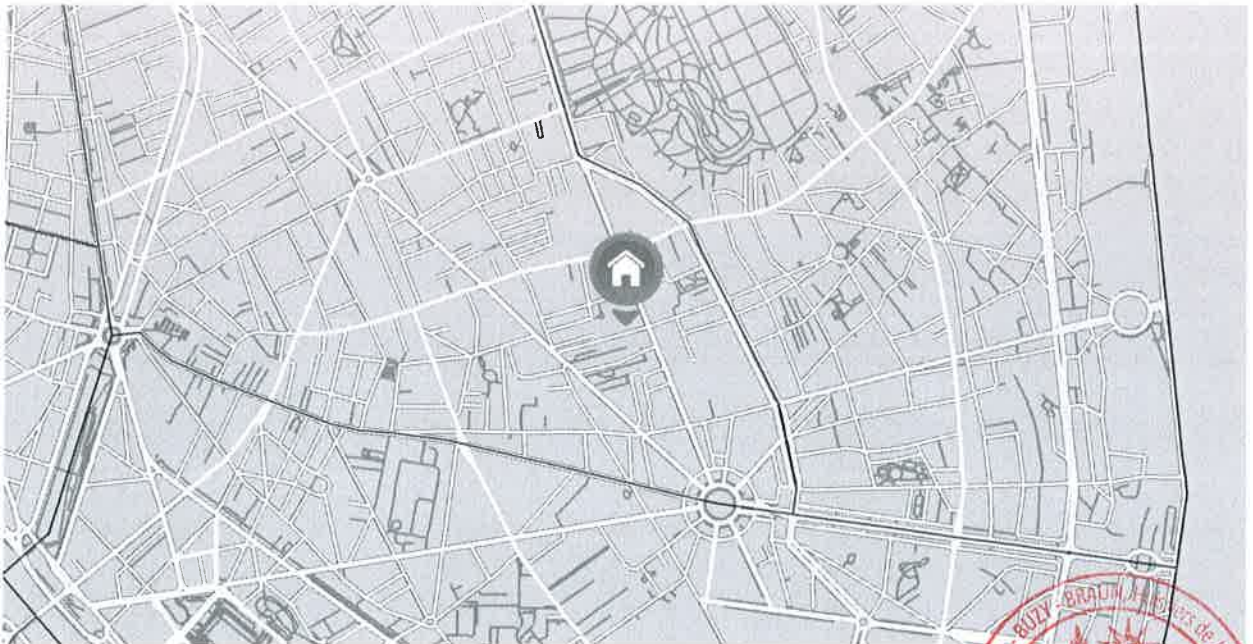
## Extrait cartographique du PPR : Inondation

*Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques*



## Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

*Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques*



## Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

*Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques*



## Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 03/08/2016 sur la commune de PARIS 11EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

**Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements**

**Etabli le :** 03/08/2016

**Nom et visa du vendeur :**

Mr GADEAU et Mme BOURGEOIS

**Nom et visa de l'acquéreur :**





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

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

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

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

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

## **ARRETE :**

### **ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

### **ARTICLE 2 :**

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

### **ARTICLE 3 :**

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

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

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



**ARTICLE 4 :**

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

**ARTICLE 5 :**

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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



Bertrand MUNCH

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



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



Cadre  
Région Île-de-France - Département de la Seine-Saint-Denis  
Commune de Noisy-le-Sec  
Arrondissement de Nogent-sur-Marne  
Mairie de Noisy-le-Sec  
Plan de prévention des risques naturels majeurs (PPRM)  
Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (RNM)



**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 clair : hauteur (voir observation)
- Zone bleu foncé / hachure (voir aléa)
- Zone bleu clair / hachure (voir observation)
- Zones rouge / grand écoulement
- Zones vertes : expansions crues
- Zones composées de blocs de Gypse antisludien (arrêté préfectoral du 25 février 1977)
- Zone à risque de coulées de boue (arrêté préfectoral du 19 mars 1991)
- Zone à risque d'arrondissements

Consulter les secteurs à risque dans le plan de prévention des zones d'aléa inondation (PPZI) de la Seine-Saint-Denis pour la zone d'étude, ainsi que les zones à risque de coulées de boue (arrêté préfectoral du 19 mars 1991) et les zones à risque d'arrondissements (arrêté préfectoral du 19 mars 1991).

Le plan de prévention des risques naturels majeurs (PPRM) est un document d'information qui a pour objet de fournir aux acquéreurs et locataires des biens immobiliers situés dans la zone d'étude, les informations relatives aux risques naturels majeurs susceptibles d'affecter ces biens.

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

Définition de l'Etat : Préfectoral - APLUR 2006