

DATE DU DEPOT : _____

NUMERO DU DEPOT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS**, séant dite Ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

EN DEUX LOTS

Premier lot de la vente :

Un local d'habitation d'une superficie de 91 m2 situé au rez-de-chaussée porte gauche et une cave,

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 75018, 1/3 rue des Cloys et 49/51 rue Duhesme.

Deuxième lot de la vente :

Un local d'habitation d'une superficie de 123 m2 situé au rez-de-chaussée porte droite et une cave,

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 75018, 1/3 rue des Cloys et 49/51 rue Duhesme.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A., Mandataire Judiciaire inscrite sur la liste nationale, demeurant 102 rue du Faubourg Saint Denis – CS 10023 – 75479 PARIS CEDEX 10, prise en la personne de Maître Frédérique LEVY, agissant en qualité de liquidateur de la SCI 51 RUE DUHESME, Société Civile Immobilière au capital de 15.244,90 Euros, immatriculée sous le numéro 423 683 986 au RCS de PARIS, dont le siège social est à PARIS 75018, 51 rue Duhesme,

Nommée à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, en date du 29 JANVIER 2015.

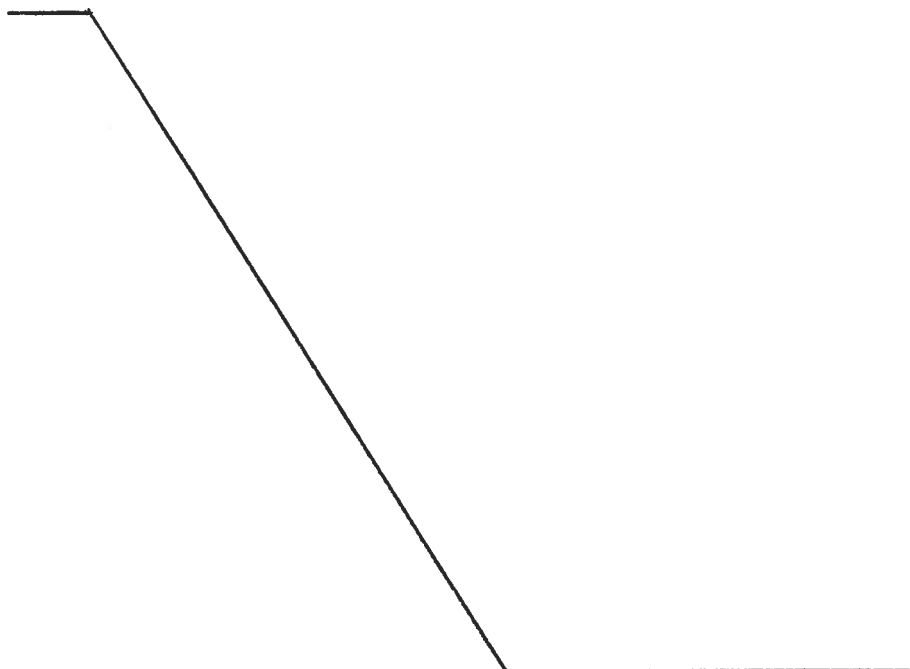
Ayant pour Avocat, Maître Jean-Paul PETRESCHI, SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I.), Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 2 – 4 et 6 rue des Deux Ponts – Ile Saint Louis – 75004 PARIS (Palais : K.79).

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

EN EXECUTION

D'une ordonnance du Tribunal de Grande Instance de PARIS, rendue sur requête par Madame Elisabeth GOURY, Juge Commissaire et à la liquidation judiciaire de la SCI 51 RUE DUHESME, en date du 7 JUILLET 2015, publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS-10, le 10 NOVEMBRE 2015, volume 2015 S, numéro 56 et d'une saisie rectificative publiée le 19 NOVEMBRE 2015, volume 2015 S, numéro 61.

Dont le texte est ci-après annexé :



TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS

PROCEDURES COLLECTIVES

Affaire :
MUTUELLE GENERALE
EMPLOYES ET CADRES (MGEC)
ET SCI 51 RUE DUHESME

RG : 13/18358

ORDONNANCE DU JUGE-COMMISSAIRE

Nous, Elisabeth GOURY, Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de la MUTUELLE GENERALE DES EMPLOYES ET CADRES (MGEC) et de la SCI 51 RUE DUHESME, assistée de Guylaine BRIVAL, Greffier,

Vu la requête, les motifs y exposés et les pièces produites à l'appui,

Vu les articles L 621-9, L 642-18, R 642-18 et R 642-22 du code de commerce,

Vu les articles R 322-30 à R 322-38 du code des procédures civiles d'exécution,

Vu l'expertise de CBRE VALUATION,

Vu l'audience du 16 juin 2015, lors de laquelle les personnes présentes dûment convoquées ont été entendues en leurs explications, en l'absence de la société DEXIA CREDIT LOCAL DE France,

Vu le courrier en date du 19 mai 2015, de la société DEXIA CREDIT LOCAL DE France, adressé au Tribunal de Grande Instance de Paris, se déclarant ne plus être créancière de la SCI 51 RUE DUHESME,

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

ORDONNONS la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers suivants :

1/3 rue des Cloys et 49/51 rue Duhesme
75018 PARIS
Cadastré section BI n° 97
Pour une contenance de 3 a et 08 ca

Et plus précisément :

Lot : 1 : local d'habitation d'une superficie de 91 m² situé au rez de chaussée porte gauche comprenant une salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisance, hall, deux débarras et placards, le droit d'usage au vide ordure situé dans la cour commun avec le lot n° 2, la cave n° 1 et les 50/1 000 èmes des parties communes générales,

Lot 2 : local d'habitation d'une superficie de 123 m² situé au rez de chaussée porte droite comprenant une salon une salle à manger, 3 chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisance, hall, dégagement, deux débarras, placards, droit à l'usage du vide ordure situé dans la cour et commun avec le lot 1, la cave n° 2 et les 71/1 000 èmes des parties communes générales.

Etant précisé que :

❖ *Que ledit immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS (75), le 13 Décembre 1954 dont une expédition a été publiée au S.P.F de PARIS X ème bureau, le 20 janvier 1955 – volume 2182 n° 2 ,*

- modifié selon acte reçu par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS (75) le 25 mai 1962 dont une expédition a été publiée au S.P.F PARIS X ème bureau, le 7 juillet 1962 -volume 4298 n° 5 ,

❖ Qu'ils appartiennent à la SCI 51 RUE DUHESME pour les avoir acquis selon acte dressé le 14 septembre 1999 par Maître DELESALLE, Notaire à PARIS avec la participation de Maître GASTALDI, Notaire à PARIS et publié au S.P.F PARIS X ème bureau le 06/10/1999 – VOLUME 1999 P n° 6464.

– en deux lots d'enchères distincts à la barre du Tribunal de Grande Instance de PARIS, par Maître Jean-Paul PETRESCHI, membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I) , Avocat au Barreau de PARIS demeurant 2 à 6 rue des Deux Ponts à PARIS IV ème que nous commettons à cet effet et sur les mises à prix de :

pour le lot 1 qui constituerait le premier lot d'enchères :

**217 500 € (deux cent dix sept mille cinq cent euros)
correspondant à 50 % de l'estimation haute effectuée par CBRE VALUATION**

pour le lot 2 qui constituerait le second lot d'enchères :

**307 500 € (trois cent sept mille et cinq cent euros)
correspondant à 50 % de l'estimation haute effectuée par CBRE VALUATION**

- **DISONS** que la vente se fera en l'état des faits exposés dans le corps de la requête et que plus généralement, les conditions de la vente seront celles habituelles en pareille matière, telles que définies et exposées dans le cahier des conditions de vente qui sera dressé par Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I) et déposé au Greffe du Juge de l'Exécution statuant en matière de saisie immobilière près le Tribunal de Grande Instance de PARIS,

- **AUTORISONS** sur le fondement des dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à faire procéder par un huissier de Justice territorialement compétent choisi par l'Avocat poursuivant:

- 1 au procès-verbal de description agrémenté de photos qui sera annexé au cahier des conditions de vente ,
à la visite des lieux quelques jours avant la vente.

- **DISONS** que conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'huissier instrumentaire pourra se faire assister :

- ↳ de la force publique et d'un serrurier, si besoin,
tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi et préalables à la vente,

- **DISONS** que la publicité sera constituée par la publicité minimum prévue par les articles R 322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution outre une publicité supplémentaire sous la forme d' :

- une insertion sommaire dans LE PARISIEN édition ile de France,
- une insertion sommaire dans LE FIGARO,
- insertions sur INTERNET (sites : LICITOR, SELAFA MJA, SAINT LOUIS AVOCATS, CNAJMJ)

- **DISONS** que les frais pour parvenir à l'adjudication des biens et droits immobiliers dont s'agit seront employés en frais préalables de vente taxés par le Tribunal de Grande Instance de PARIS et mis à la charge de l'adjudicataire conformément au cahier des conditions de vente qui sera déposé par l'Avocat poursuivant,

- **DONNONS ACTE** à la requérante de ce qu'elle élit domicile au Cabinet de Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I), où pourront être notifiés les actes d'opposition à l'ordonnance à intervenir et toute signification relative à la procédure de saisie immobilière,

- **AUTORISONS** la S.E.L.A.F.A M.J.A mission conduite par Maître Frédérique LEVY, liquidateur judiciaire, à encaisser les prix, en donner quittance définitive dès sa perception,

- **DISONS** que conformément aux dispositions des articles R 643-3 et suivants du Code de Commerce, le liquidateur dès obtention de la justification de la publication des jugements d'adjudication au Service de la Publicité Foncière de PARIS X ème

- **DISONS** que conformément aux dispositions des articles R 643-3 et suivants du Code de Commerce le bureau devra régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix qui sera consigné à la Caisse des Dépôts et Consignations,

- **DISONS** que les frais de justice engagés pour la réalisation de cet actif y compris les émoluments de la S.E.L.A.F.A M.J.A prise en la personne de Maître Frédérique LEVY calculés sur le fondement des dispositions de l'article R 663-30 du Code de Commerce seront employés en frais privilégiés de justice, prélevés par priorité sur le produit de la vente,

- **Ordonnons** la notification de l'ordonnance à intervenir par les soins du Greffier en la forme recommandée avec accusé de réception et lettre simple, conformément aux dispositions de l'article R 642-23 du Code de Commerce à :

- Monsieur Alain BOREK demeurant 24 rue Victor Hugo à TROUY (18570), en qualité de gérante de la La SCI 51 RUE DUHESME

- La Société DEXIA CREDIT LOCAL DE France - Agence : SATALLITES IDF – 1 Passerelle des Reflets – 92913 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Et par lettre simple à :

- La S.E.L.A.F.A M.J.A prise en la personne de Maître Frédérique LEVY, en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la SCI 51 RUE DUHESME, 102 rue du Faubourg St Denis - CS 10023 – 75479 PARIS CEDEX 10
(mandat : 21394)

- Maître Jean-Paul PETRESCHI, membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I) demeurant 2 à 6 rue des Deux Ponts à PARIS IV ème.

Disons que les dépens seront employés en frais privilégiés de procédure.

Fait à PARIS, le 07 juillet 2015,

LE GREFFIER

Guylaine BRIVAL

LE JUGE COMMISSAIRE

Elisabeth GOURY

Pour expédition certifiée
conforme à l'original.
Le greffier

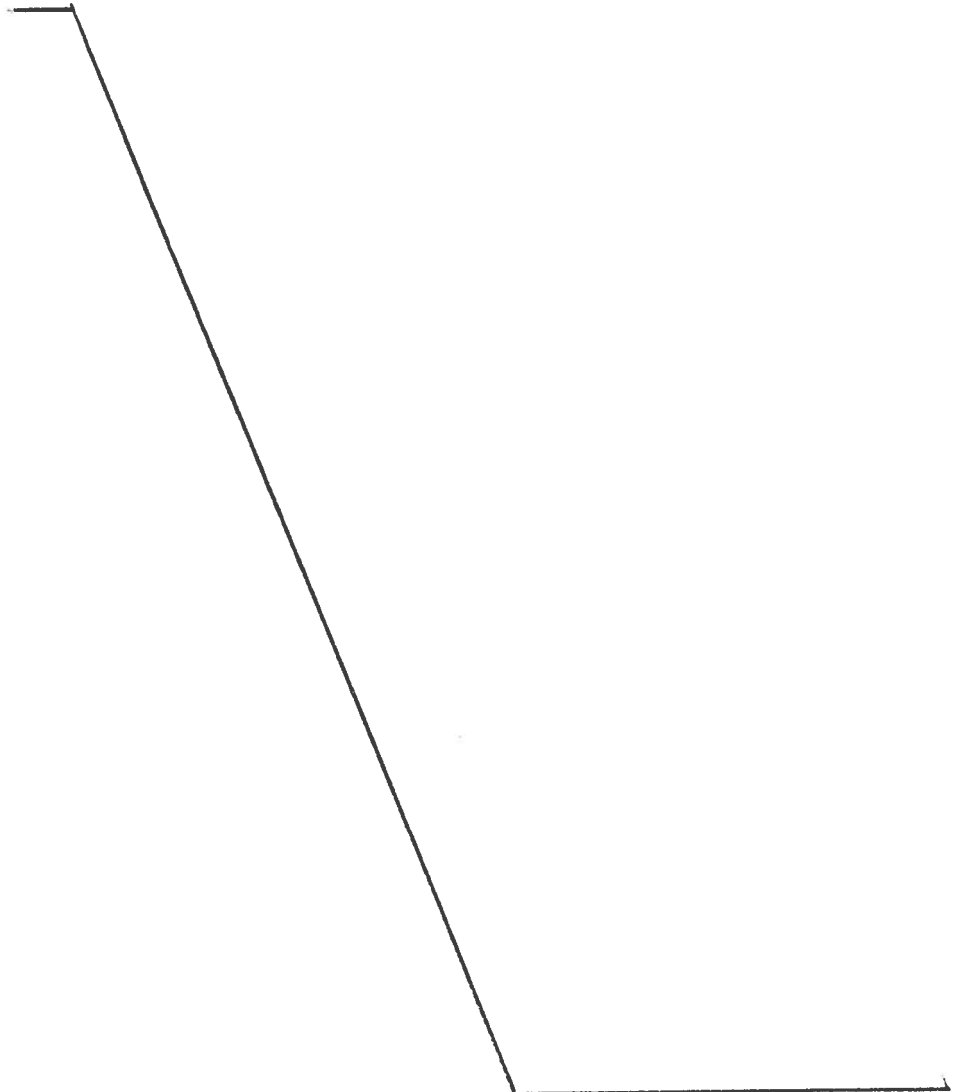


DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de cette ordonnance.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis à PARIS 75018, 1 et 3 rue des Cloÿs et 49 et 51 rue Duhesme, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de sept étages dont les cinquième, sixième et septième étages sont en retrait, cadastré section BI numéro 97, lieudit « 49 rue Duhesme », pour une contenance de 3 ares 8 centiares.



PREMIER LOT DE LA VENTE

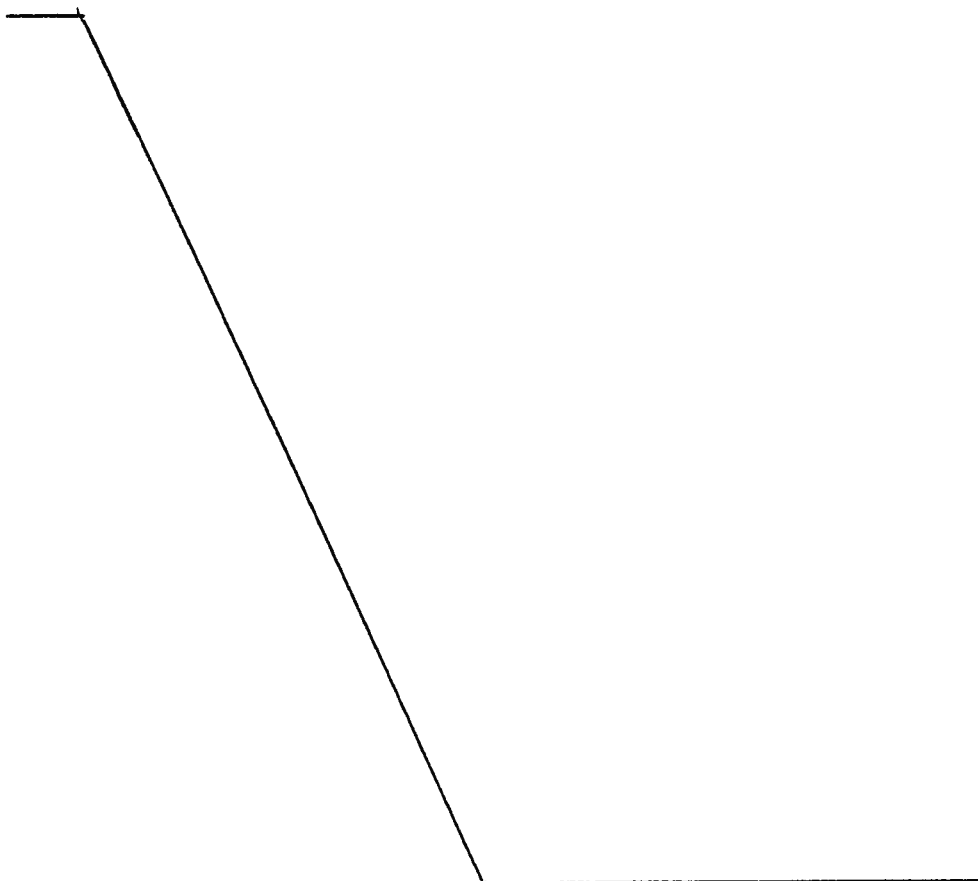
DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

LOT NUMERO UN (1) :

Un local d'habitation d'une superficie de 91 m² situé au rez-de-chaussée porte gauche comprenant : une salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisance, hall, deux débarras et placards, le droit d'usage au vide ordure situé dans la cour et commun avec le lot n° 2 et une cave n° 1.

Et les 50/1.000èmes des parties communes générales.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception, ni réserve.



DEUXIEME LOT DE LA VENTE

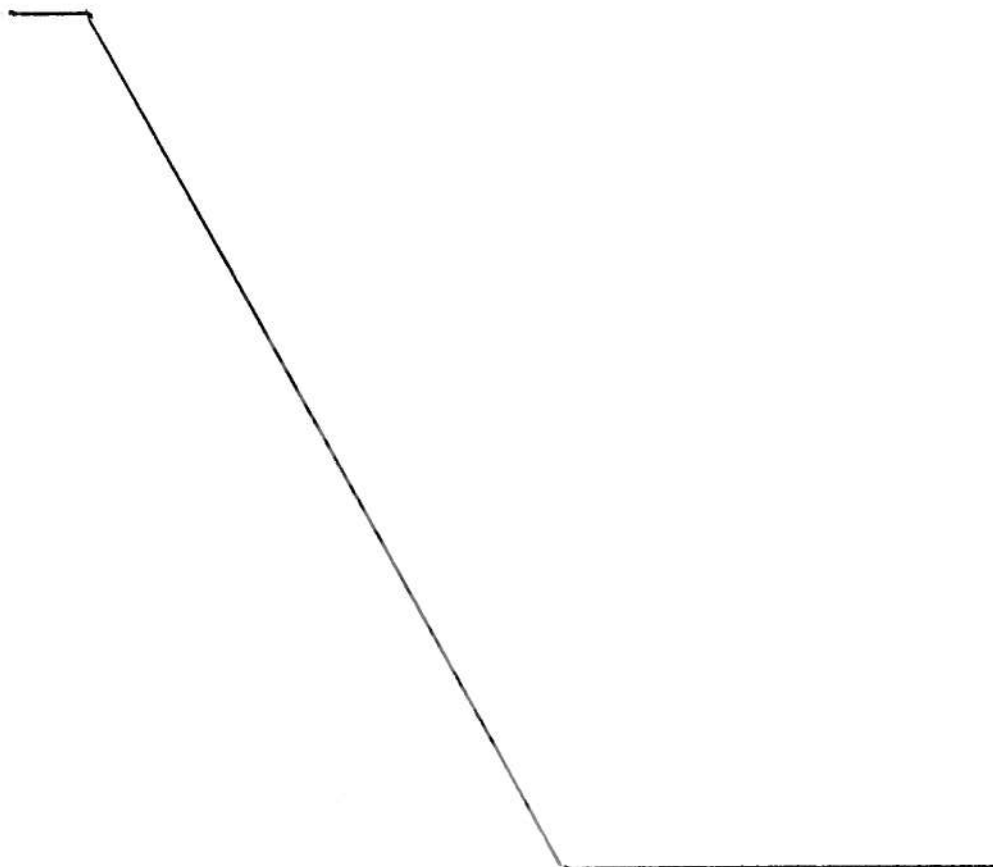
DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

LOT NUMERO DEUX (2) :

Un local d'habitation d'une superficie de 123 m² situé au rez-de-chaussée porte droite comprenant un salon, une salle à manger, 3 chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisance, hall, dégagement, deux débarras, placards, droit à l'usage du vide ordure situé dans la cour et commun avec le lot n° 1 et une cave n° 2.

Et les 71/1.000èmes des parties communes générales.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception, ni réserve.



OBSERVATIONS :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS, le 13 DECEMBRE 1954, transcrit au Quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 20 JANVIER 1955, volume 2182, numéro 2.

Modifié suivant acte reçu par ledit Maître THIBIERGE, le 25 MAI 1962, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS-10, le 7 JUILLET 1962, volume 4298, numéro 5.

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

La loi numéro 65-557 du Dix Juillet mil neuf cent soixante cinq (art. 48) a abrogé le chapitre II de la loi du Vingt Huit Juin Mil Neuf Cent Trente Huit intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE

PREAMBULE

Les biens et droits immobiliers faisant l'objet de la présente enchère appartiennent à la SCI 51 RUE DUHESME.

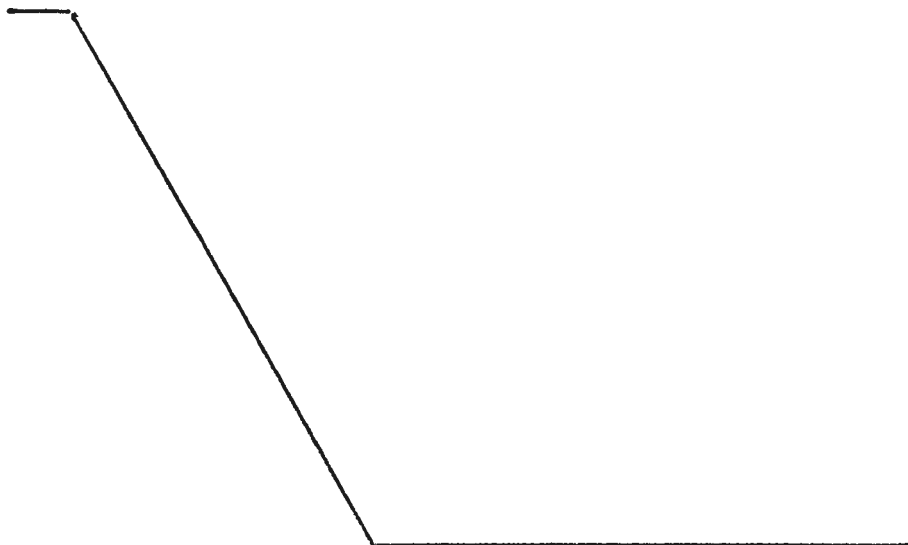
Ils sont aujourd'hui mis en vente à la suite des faits suivants :

Par jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS, en date du 29 JANVIER 2015, la liquidation judiciaire de la SCI 51 RUE DUHESME a été prononcée et la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A., Mandataire Judiciaire prise en la personne de Maître Frédérique LEVY désignée comme mandataire liquidateur de ladite liquidation.

Par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de PARIS rendue sur requête en date 7 JUILLET 2015, non frappée d'opposition ainsi qu'il résulte d'un certificat de non appel en date du 21 SEPTEMBRE 2015, et publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS-10, comme il est sus-indiqué, Madame Elisabeth GOURY Juge-Commissaire de la liquidation judiciaire de la SCI 51 RUE DUHESME a autorisé la vente.

EN LA PERSONNE DE LA SCI 51 RUE DUHESME :

Ces biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à la SCI 51 RUE DUHESME par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir :



Premier lot de la vente (lot n° 1)

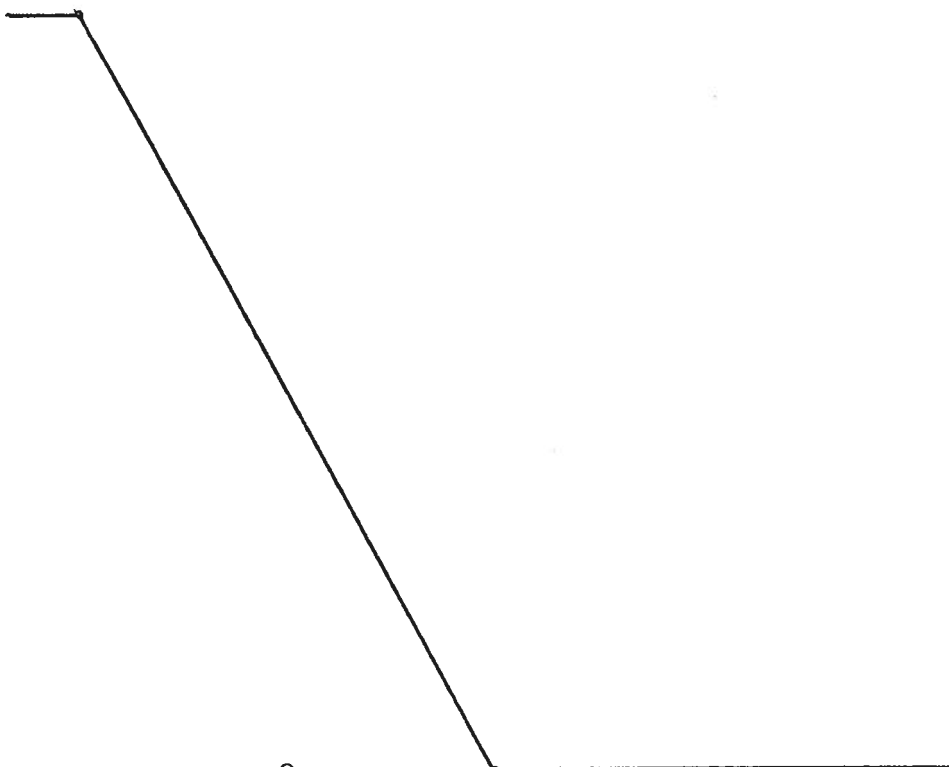
De la Société Civile Immobilière MACOLYV, au capital de 1.524,49 €uros, ayant son siège social à PARIS 75018, 51 rue Duhesme, non immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry DELESALLE, Notaire Associé à PARIS, en date du 14 SEPTEMBRE 1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 1.450.000 Francs soit 221.051,07 Euros, lequel prix a été payé au moyen d'un prêt consenti par le Crédit Local de France.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS-10, le 6 OCTOBRE 1999, volume 1999 P, numéro 6464.

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



Deuxième lot de la vente (lot n° 2)

De :

1/ Monsieur Yves Marc LE DIEU DE VILLE, retraité, veuf de Madame Colette Thérèse Bernadette VALENTIN, né à PARIS 75017, le 6 MARS 1925, de nationalité française, demeurant à PARIS 75017, 22 rue de Tocqueville.

2/ Monsieur Marc François Marie LE DIEU DE VILLE, directeur commercial, né à PARIS 75016, le 22 SEPTEMBRE 1959, de nationalité française, époux séparé contractuellement de biens de Madame Raphaëlle Marie Henriette THIOLLIÈRE, demeurant à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 16 Avenue Jean Baptiste Clément.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry DELESALLE, Notaire Associé à PARIS, en date du 14 SEPTEMBRE 1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 1.600.000 Francs soit 243.918,42 Euros, lequel prix a été payé au moyen d'un prêt consenti par le Crédit Local de France.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS-10, le 6 OCTOBRE 1999, volume 1999 P, numéro 6464.

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

CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de la 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 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant 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 propriétaires 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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 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 la 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 : ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne seront 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 A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du 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 FORCEE

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, majoré 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-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 – DELIVRANCE 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 Service de la publicité foncière 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 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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 PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de la 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 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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 1^{er} 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 conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur les mises à prix fixées par le juge-commissaire soit :

Premier lot de la vente : DEUX CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (217.500 €uros).

Deuxième lot de la vente : TROIS CENT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (307.500 €uros).

FAIT A PARIS, LE

Par Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat poursuivant.

Approuvé 0 Ligne rayée nulle et 0 mot rayé nul et 0 renvoi.

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE
ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES – M.J.A. – ES-QUALITE DE LIQUIDATEUR
DE LA SCI 51 RUE DUHESME

DIRE

RELATANT LE PV DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A. – es-qualité de liquidateur de la SCI 51 RUE DUHESME, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

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

La SCP EMERY – LUCIANI – ALLIEL, Huissiers de Justice Associés à PARIS a dressé le 8 DECEMBRE 2015, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.

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

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION**

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

A LA REQUETE DE :

La SELAFA M.J.A. mandataire judiciaire inscrite sur la liste nationale demeurant 102, rue du Faubourg Saint Denis 75479 PARIS CEDEX 10. Agissant poursuites et diligences de Maître Frédérique LEVY, liquidateur de la **SCI 51 rue DUHESME** immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro D 423 686 986 sise 51 rue Duhesme à PARIS 75018, nommée à cette fonction par jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 29 janvier 2015.

LAQUELLE ELIT domicile au cabinet de Maître Jean-Paul PETRESCHI, membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I.) demeurant 2, 4 et 6 rue des Deux ponts ILE SAINT LOUIS à PARIS IVème.

Lequel est constitué et occupera pour elle sur la présente poursuite de saisie et ses suites, et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes de procédure, soit les actes d'opposition toutes significations relatives à la saisie.

EN VERTU DE :

- D'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur Le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de PARIS en date du 07 JUILLET 2015.

A L ENCONTRE DE :

-La SCI **DUHESME** dont le siège social est à PARIS 75018, 1/3 rue des Cloys et 49/51, rue Duhesme ; prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Je, Thierry LUCIANI, Huissier de Justice associé, au sein de la Société Civile Professionnelle Stéphane EMERY - Thierry LUCIANI - Jacques ALLIEL, Huissiers de Justice associés à la résidence de 75009 PARIS, y demeurant 11, rue de Milan, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 09 H 30 (neuf heures trente) à PARIS 75018, 49/51 rue Duhesme en présence des personnes prévues à l'article L 142-1 suivant ordonnance n°2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du Code des Procédures civiles d'exécution à savoir :

- Madame SANDT Gwendoline, témoin ;
- Monsieur LEGEUNNEC Alan témoin,
- Monsieur BEAUFILS Ludovic, serrurier,
- Monsieur MAGUEUR Alain, du Cabinet GP et
- Monsieur CAMBOULIVES Cédric du Cabinet GP.

Là étant, je constate l'existence des biens suivants :

DESIGNATION GENERALE

Dans un immeuble situé à PARIS 18^{ème}, 49/51, rue Duhesme, cadastré section BI n°97 pour une contenance de 3a et 08ca.
Et plus précisément :

- LE LOT NUMERO UN (01)

Un local d'habitation situé au rez-de-chaussée porte gauche comprenant une salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisance, hall, deux débarras et placards, le droit d'usage au vide ordure situé dans la cour et commun avec le lot n°2, la cave n°1.

Et les 50/1 000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DEUX (02)

Un local d'habitation situé au rez-de-chaussée porte droite comprenant un salon, une salle à manger, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisance, hall, dégagement, deux débarras, placards, droit à l'usage du vide ordure situé dans la cour et commune avec le lot n°1, la cave n°2.

Et les 50/10 024èmes des parties communes générales.

Que ledit immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS le 13 décembre 1954 dont une expédition a été publiée au S.P.F. de PARIS Xème bureau le 20 janvier 1955 volume 2182 n°2.

- modifié selon acte reçu par Maître THIBIERGE notaire à PARIS le 25 mai 1962 dont une expédition a été publiée au S.P.F. PARIS Xème bureau le 7 juillet 1962 volume 4298 n°5.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Que lesdits biens appartiennent à la SCI DUHESME pour les avoir acquis selon acte dressé le 14 septembre 1999 par Maître DELESALLE notaire à PARIS avec la participation de Maître GASTALDI notaire à PARIS et publié au S.P.F. PARIS Xème bureau le 06 octobre 1999 volume 1999 P N°6464.

DESCRIPTION DETAILLEE

En l'absence de tout occupant, j'ouvre la porte à l'aide des clés qui m'ont été remises par le liquidateur LA SELAFA M.J.A.

LOT N° 1 REZ DE CHAUSSEE GAUCHE

Local à usage de bureaux.

Je pénètre dans le local par une porte blindée codée.

Le logement se singularise par une configuration triangulaire.

Toutes les fenêtres sont en huisserie en PVC et à double vitrage et donnent sur la rue Duhesme. Les volets sont électriques.

HALL - COULOIR axial aveugle

Le sol est recouvert par un tapis à l'état usagé.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état usagé.

Néons au plafond.

Présence d'un radiateur mural et de placards muraux.

UNE PIECE

Cette pièce prend jour par deux fenêtres.

Le sol est recouvert par un tapis à l'état usagé.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état usagé.

Néons au plafond.

Présence de deux radiateurs muraux.

UNE AUTRE PIECE

Le sol est recouvert par un carrelage à l'état usagé.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état usagé.

Néons au plafond.

Présence d'un radiateur mural.

Cette prend jour par une fenêtre.

UNE GRANDE PIECE triangulaire.

Cette prend jour par deux fenêtres.

Le sol est recouvert par un tapis à l'état usagé.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état usagé.

Néons au plafond.

Présence d'un radiateur mural et un grand placard à l'angle.

Présence de deux vasques murales.

LOT N°2 REZ DE CHAUSSEE DROIT

Local à usage de bureaux.

Présence d'une porte blindée.

Le local se singularise par une configuration en « L ».

Toutes les fenêtres sont en huisserie en PVC et à double vitrage et donnent sur la rue Duhesme et sur la rue des Cloys.

HALL AVEUGLE

Le sol est recouvert d'un tapis à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un crépi peint à l'état d'usage.

Présence d'un faux plafond en BA 13 peint avec spots encastrés et néon non encastré.

Présence d'un radiateur mural.

PIECE

Elle prend jour par une fenêtre donnant sur la rue Duhesme.

Le sol est recouvert d'un tapis à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Présence d'un radiateur mural, un tuyau métallique de la climatisation.

PIECE D ANGLE.

Elle prend jour par deux fenêtres donnant sur la rue Duhesme et une à l'angle.

Le sol est recouvert d'un tapis à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Présence d'un radiateur mural et d'un bloc de climatisation.

PIECE D ANGLE

Elle prend jour par deux fenêtres sur la rue des Cloys et une à l'angle.

Le sol est recouvert d'un tapis à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Présence de néons, de deux radiateurs muraux et d'un bloc de climatisation.

PIECE

Cette pièce prend jour par deux fenêtres donnant sur la rue des cloys.

Le sol est recouvert d'un tapis à l'état d'usage ;

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Présence de néons, de deux radiateurs muraux, de deux blocs de climatisation.

COULOIR axial aveugle

Présence d'un large placard.

Présence d'une petite pièce éclairée par une fenêtre barreaudée donnant sur la courette.

Présence de :

- un lavabo
- deux WC éclairés chacun par un fenestron barreaudé donnant sur la courette.
- Un grand débarras aveugle.

SITUATION DES BIENS

L'accès de l'immeuble se fait par une double porte métallique avec verre opaque codée : vigik et interphone.

Le chauffage est collectif et assuré par des radiateurs muraux en fonte.

Cet immeuble ne possède pas de gardien.

Ces locaux sont situés dans un quartier tous commerces.

La station de métro la plus proche est « JULES JOFFRIN » sur la Ligne 12.

LES PARTIES PRIVATIVES SONT DESSERVIES

1°/ En énergie électrique et gaz par le réseau d'Electricité de France
2°/ En eau par le réseau communal.

L'immeuble est raccordé au réseau communal d'assainissement.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux sont entièrement vides de tout occupation mais contenant du mobilier à débarrasser.

SYNDIC CHARGES DE COPROPRIETE

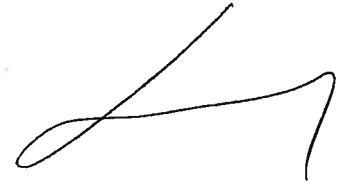
L'immeuble est administré par :

GTF
50, rue de Châteaudun
75009 PARIS

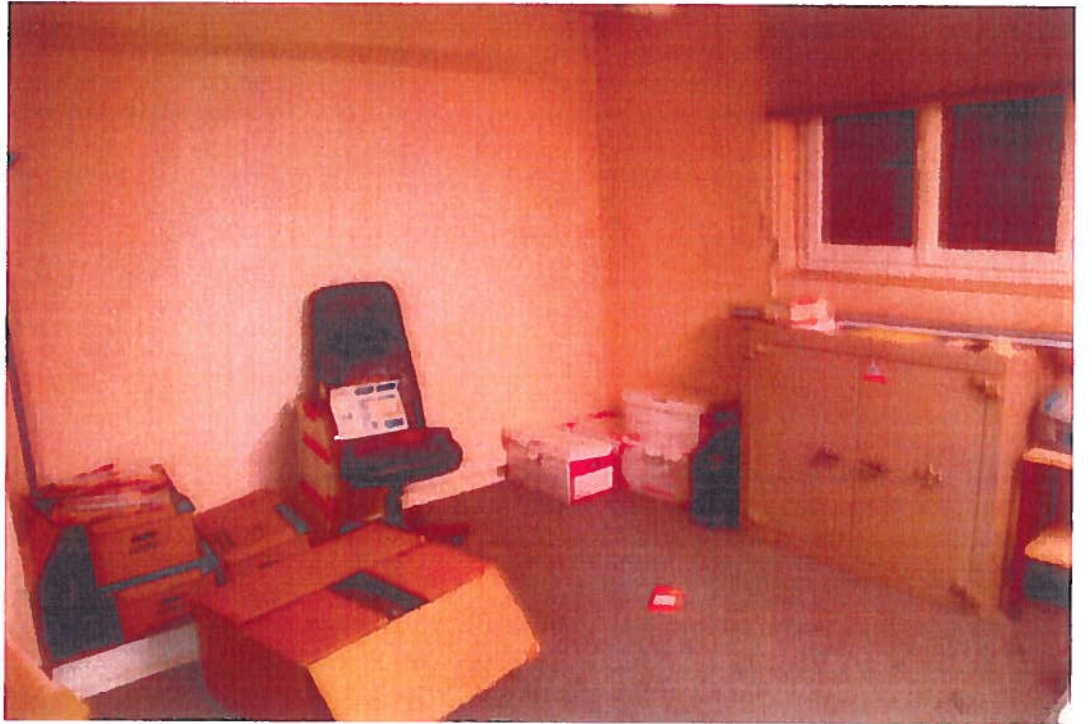
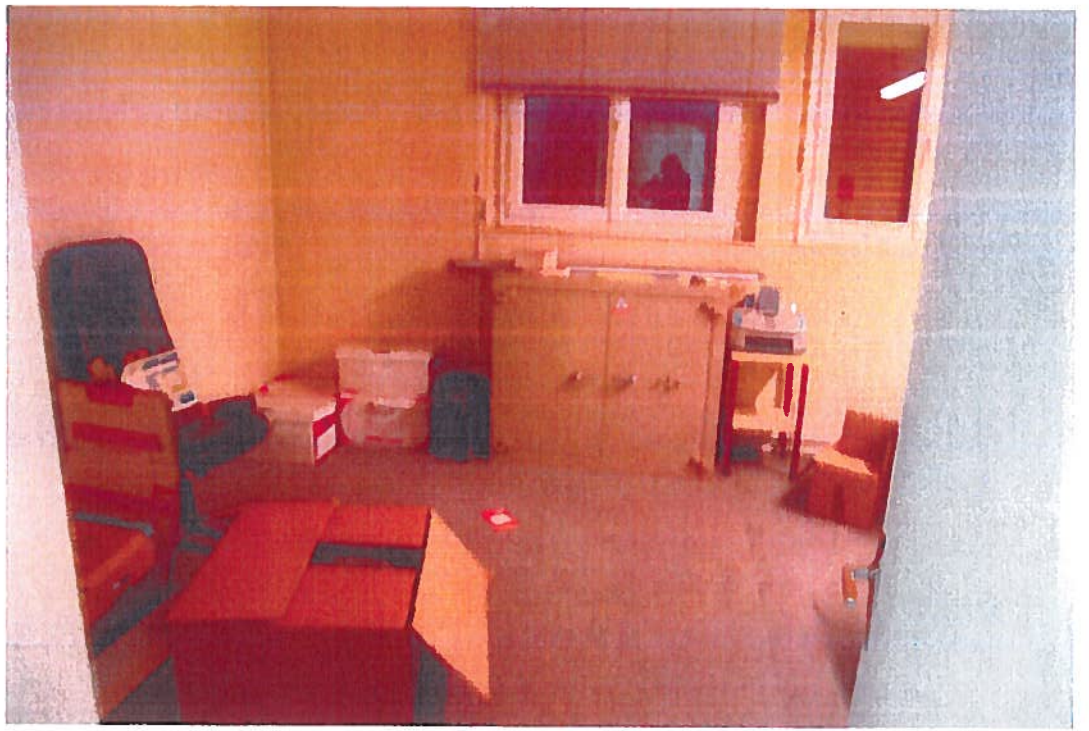
Mes opérations étant terminées, je referme la porte des locaux en vertu de l'article L142-2 suivant ordonnance n°2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du Code des Procédures civiles d'exécution.

Le présent procès-verbal comporte huit pages (8).

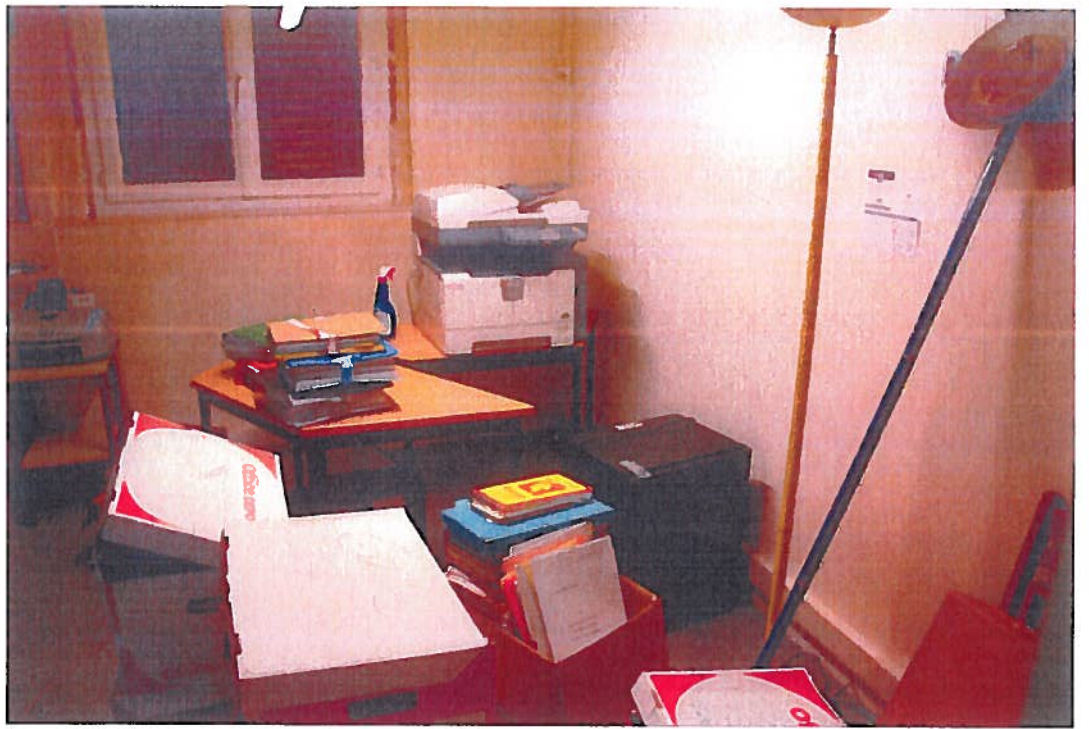
Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour valoir et servir ce que de droit.



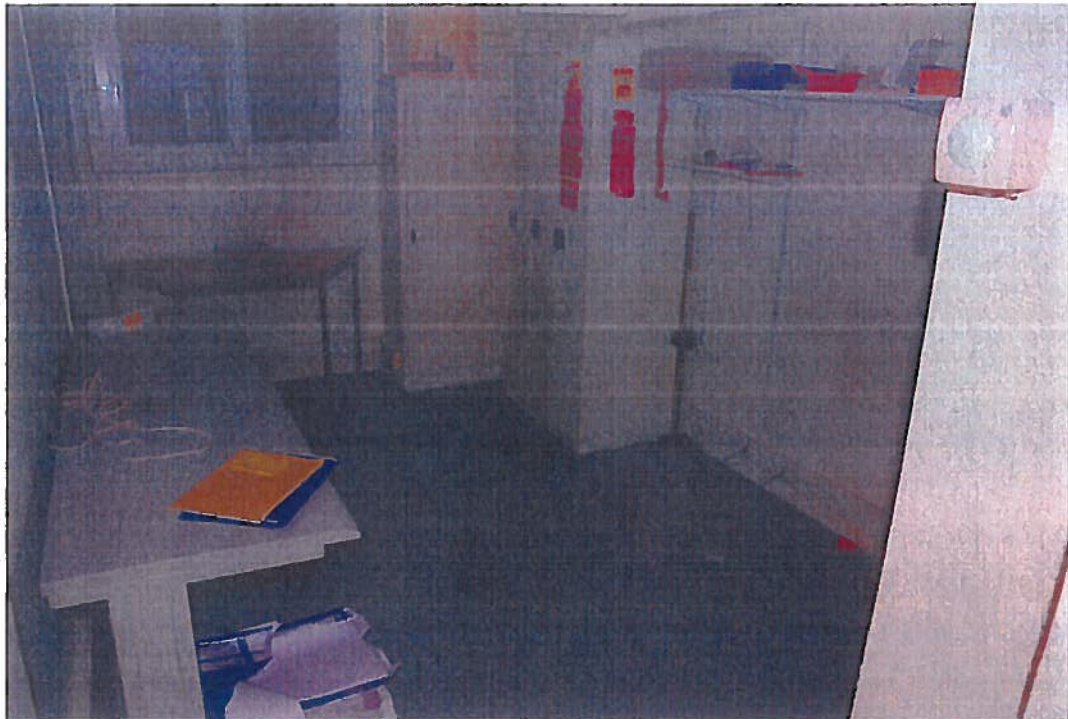
Thierry LUCIANI

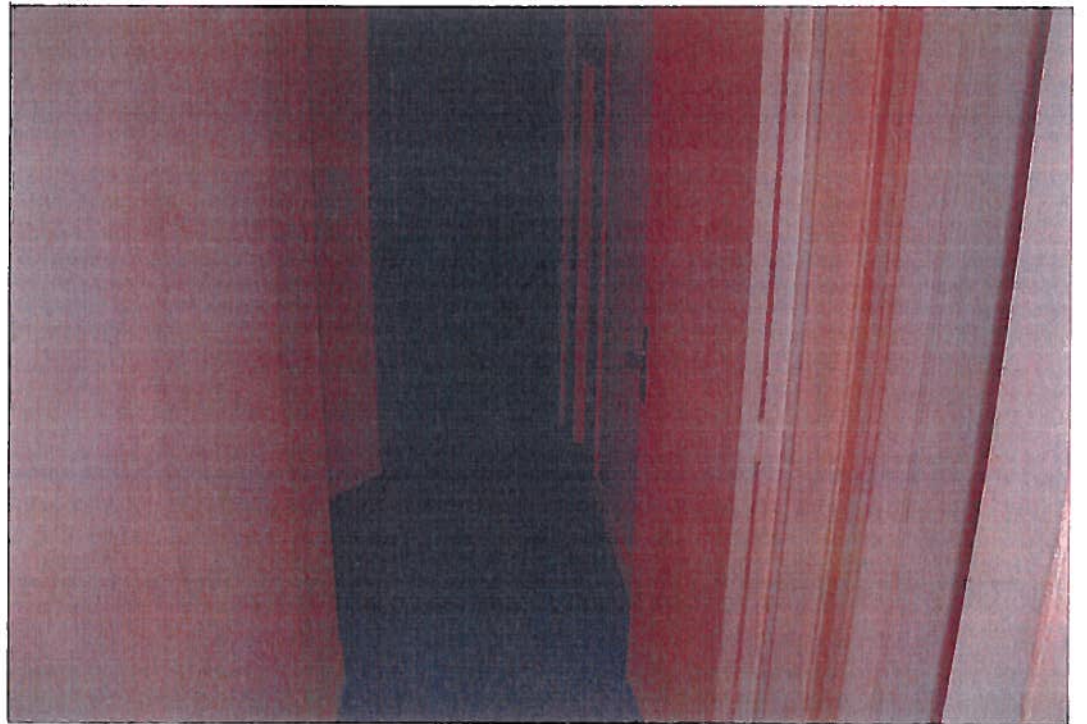


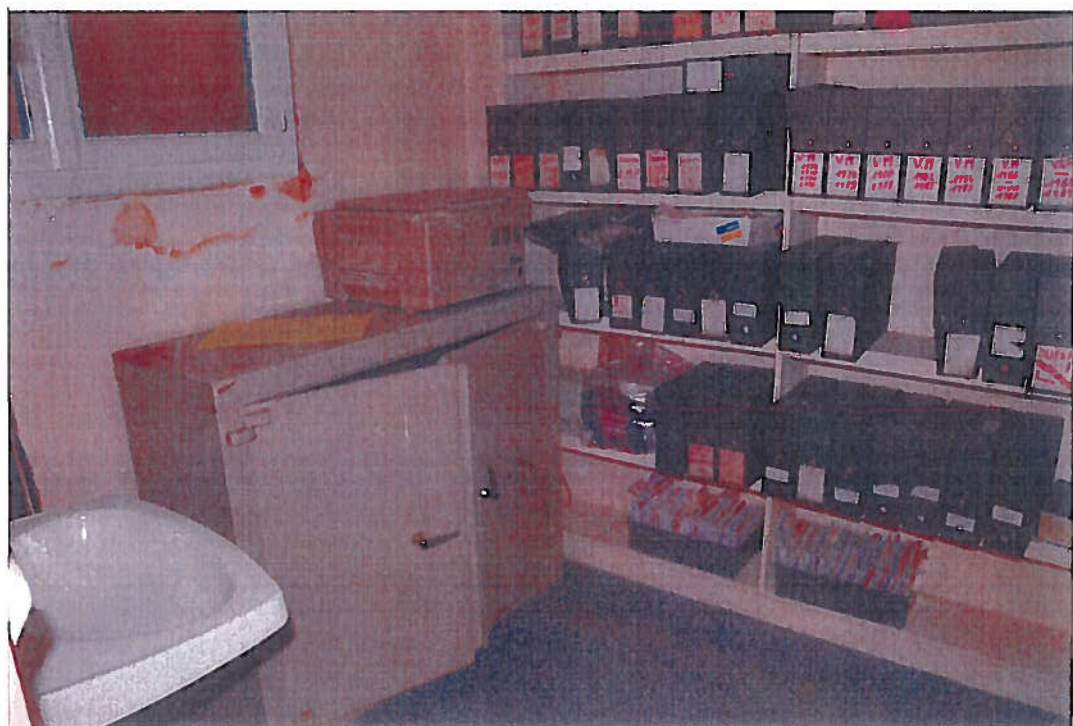




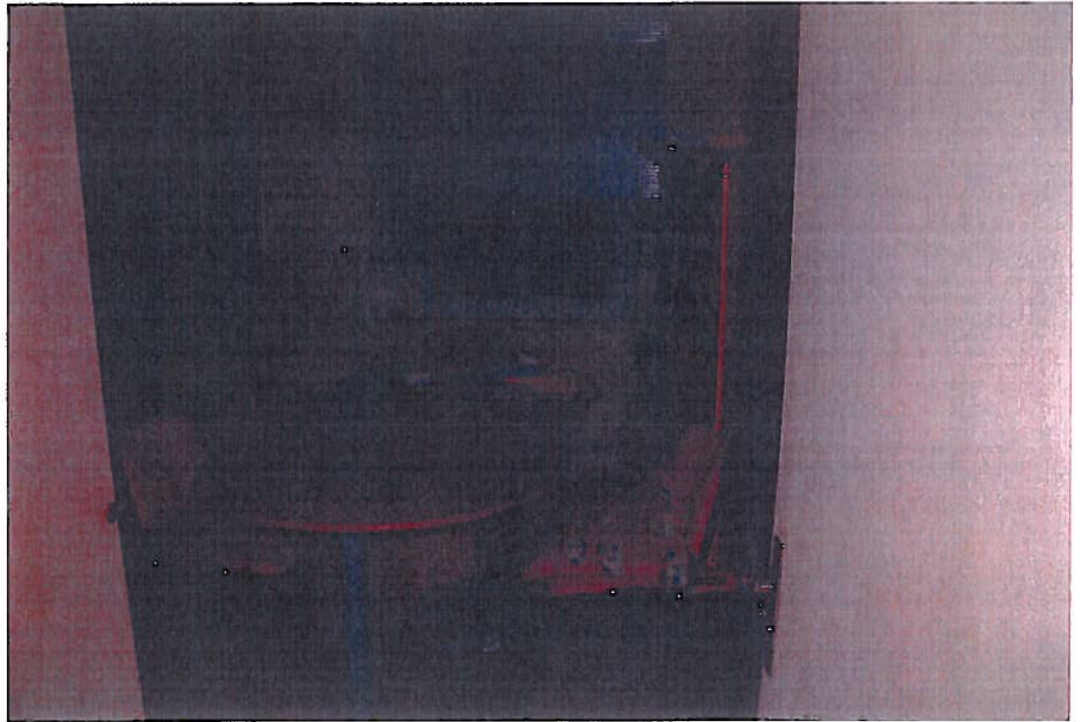












VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE
ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES – M.J.A. – ES-QUALITE DE LIQUIDATEUR
DE LA SCI 51 RUE DUHESME

DIRE

RELATANT LES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A. – es-qualité de liquidateur de la SCI 51 RUE DUHESME, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'article DEUX SERVITUDES des conditions de la vente du cahier qui précède, il donne ci-après copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

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

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

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

18 Arr.

N° 49 ET 51 RUE DUHESME

Référence cadastrale

REPONSE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à 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 : 18e Arr

001 - 003 RUE DES CLOYS

049 - 051 RUE DUHESME

Limite de fait conservé

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.) <input checked="" type="checkbox"/> DPU "simple" <input type="checkbox"/> 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 : <input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme de Paris <input type="checkbox"/> Secteur Sauvegardé <input type="checkbox"/> Secteur du Sénat	
ZONE : <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière Secteur Particulier : Néant			
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : <input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de site : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES <input type="checkbox"/> Inscrit <input checked="" type="checkbox"/> Inscrit <input type="checkbox"/> Zones d'ANCIENNES CARRIERES <input type="checkbox"/> classé <input type="checkbox"/> classé <input checked="" type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien) <input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : <input type="checkbox"/> Servitude d'alignement Zonage : Cote des plus hautes eaux connues : Secteur Stratégique :			
OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE : <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour logement social <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser <input type="checkbox"/> Renovation urbaine <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement de voirie <input type="checkbox"/> Restauration Immobilière <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général <input type="checkbox"/> Résorption de l'habitat insalubre <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)			
DISPOSITIONS DIVERSES : <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social <input checked="" type="checkbox"/> Zone de surveillance et de lutte contre les termites <input type="checkbox"/> Périmètre d'aménagement global <input type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots <input checked="" type="checkbox"/> Zone à risque d'exposition au plomb <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat :			
PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL : <input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés <input type="checkbox"/> Elément particulier protégé <input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager		PROTECTION ET VEGETALISATION DES ESPACES LIBRES : <input type="checkbox"/> Espace boisé classé <input type="checkbox"/> Mise en valeur du végétal <input checked="" type="checkbox"/> Renforcement du végétal <input type="checkbox"/> Espace vert protégé <input type="checkbox"/> Espace libre protégé <input type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser <input type="checkbox"/> Espace à libérer	
AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION : <input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier <input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie <input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier <input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier <input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver		SERVITUDES DIVERSES : <input type="checkbox"/> Plan d'exposition au bruit de l'héliport	

PARIS, le 19/11/2015
LA MAIRE DE PARIS

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE
ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES – M.J.A. – ES-QUALITE DE LIQUIDATEUR
DE LA SCI 51 RUE DUHESME

DIRE

RELATANT LE REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A. – es-qualité de liquidateur de la SCI 51 RUE DUHESME, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant entendait annexer au présent dire le règlement de copropriété dressé par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS, le 13 DECEMBRE 1954, transcrit au Quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 20 JANVIER 1955, volume 2182, numéro 2.

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

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Depot	Vol. 108
	N° 417
Inscription d'offices	Vol.
	N°

TRANSCRIPTION DU 20 JANV 1955

Vol. 2182 n° 2

Taxe	140
Salaires	100

PARDEVANT Me Claude THIBIERGE, notaire à Paris, soussigné,

ONT COMPARU :

1°- Madame Lucienne SOURMET, sans profession, demeurant à Villemombie (Seine) rue Marc Viséville, numéro 27, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Maurice André MINTROT.

2°- Monsieur Maurice Eugène Basile Elphège QUANTIN, Ingénieur des Travaux publics, demeurant à Garches (Seine-et-Oise) rue de Villeneuve, numéro 52, époux de Madame Camille Valentine Cécile CANONGE.

3°- Monsieur Pierre SOURMET, entrepreneur demeurant à Villemombie (Seine) rue de la Montagne Savart, numéro 12.

4°- Madame Marthe Louise MAULION, sans profession, demeurant à Pavillons-sous-Bois, avenue Wilson, numéro 151, épouse de Monsieur Roger LEMOINE, assureur.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Me DELOUX, notaire à Paris, le trois novembre mil neuf cent trente deux, lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

LESQUELS ont établi le règlement de co propriété qui va suivre en vue de la vente par appartements et autres locaux de l'immeuble ci-après désigné.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - DESIGNATION

Article 1 - Le présent règlement s'applique à un immeuble qui sera édifié à Paris, sur le dix-huitième arrondissement, à l'angle de la rue des Cloys, sur laquelle il porte les numéros 1 et 3 et de la rue Duhamel sur laquelle il porte les numéros 49 et 51.

Cet immeuble sera élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de sept étages

Régime de Copropriété
N° 5 F-8862 (16-100)

189 - 186

133 - 694

196 - 527 / 63/438

" - 528 - 51/8

100

25

dont les cinquième, sixième et septième étages en retrait. Il comportera deux appartements par étage. Le tout couvert d'une terrasse inaccessible.

Le sous-sol comportera seize caves.

Sont demeurés ci-annexés après mention huit plans, savoir:

Un plan du rez-de-chaussée.

Un plan des premier, deuxième, troisième, et quatrième étages,

un plan du cinquième étage,

un plan du sixième étage,

un plan du septième étage,

un plan du sous-sol,

un plan façade sur la rue Duhesme,

un plan façade coupée rue des Gloys.

Lesdits plans certifiés par Madame MINTROT, Messieurs QUANTIN, SOURMET et Madame LEMOINE.

CHAPITRE II

DISTINCTION ENTRE PARTIES " PRIVÉES " et PARTIES

" COMMUNES "

Section I

définition des parties " privées "

Article 2 - Les parties " privées " sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire c'est-à-dire les locaux compris dans son lot, avec tous leurs accessoires, notamment :

Les carrelages, dallages et en général, tout revêtement.

Les plafonds (à l'exception des gros oeuvres qui seront parties " communes ").

Les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes, volets, les appuis des fenêtres et balcons, les portes palières.

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.

Toutes les installations intérieures.

Les installations sanitaires des salles de bains, les cabinets de toilette et cabinets d'aisances.

Les installations de la cuisine, évier, vidoir, etc...

Les placards et penderies.

Toutes les canalisations, conduites, appareils et robinetterie intéressant la distribution d'eau chaude et froide, gaz, électricité, chauffage central, service d'eau chaude.

L'encadrement et les dessus de cheminées, et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux.

Les séparations entre les appartements quand elles ne font pas partie du gros oeuvre et les séparations des caves

ser
I
tat

Art
pss
min
E
I
leq
son
- L
gno
L
bal
aba
res
L
le
par
L
L
che
et
L
méni
L
conq
et
cent
se t
dépa
trai
et
L
loc
cens
rés
cont
tibu
Le
Tc
l'in
sons
trée
Ce
tati
Ar
plac

seront moyennes entre les propriétaires voisins.
La présente désignation n'est qu'énonciative et non limitative.

retrait.
couvert

Section II

Définition des parties "communes"

s, savoir:

Article 3 - Les parties "communes" sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé.

rième

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol et du sous-sol, y compris celui sur lequel sont construits les bâtiments et celui sur lequel sont établies les cours.

ieurs

- Les fondations, les gros murs, murs de façade, de pignons et de refend.

ES

Les ornements des façades (non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui de balcons et balconnets, les abat-jour, jalousies, persiennes, volets et leurs accessoires qui sont propriété privée).

si sont
e c'est-
leurs ac-

Les poutres et solives des planchers et plus généralement le gros oeuvre des planchers, et voutes à l'exclusion des parquets, dallages et revêtements quelconques.

ment.
l seront

La charpente et la toiture.

fenêtres
puis des

Les conduits de fumée (coffres et gaines) les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des cabinets d'aisances et ceux de la ventilation et salles de bains.

es.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, du tout à l'égout et des vidé-ordures.

s, les

Les chaudières et les appareils de chauffage central, les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) les transformateurs, les motos-groupes, l'ascenseur, ses cables et machinerie, les vidéordures.

etc...

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie et ceux de la machinerie, de l'ascenseur, des compteurs, des branchements d'égouts et des réservoirs et les réserves de combustibles, les locaux contenant les transformateurs et les motos groupes, le vestibule et couloir d'entrée, l'escalier, sa cage et les paliers.

rob-
et froid
chaude.
résumé,

Les locaux des ordures ménagères et réservoirs d'altitude.

elles ne
des caves

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que l'installation de l'éclairage, de chauffage, tapis, paillassons (non compris les tapis brosses sur les paliers d'entrée qui seront partie "privée").

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

Article 4 - Les parties communes ci-dessus définies sont placées sous le régime de l'indivision forcée.

CHAPITRE III
DIVISION EN LOTS

Article 5 - L'immeuble est divisé en seize lots numérotés de un à seize.

Chacun de ces lots comprend les parties " privées " désignées après l'indication du numéro du lot et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en millièmes.

Observation est ici faite que les numéros des caves contenues dans cette désignation se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de toutes autres et notamment de toutes numérotations pouvant être apposées sur les portes des locaux. Les lots en question comprennent, savoir:

- APPARTEMENTS -
Rez-de-chaussée

Lot n°1 - Un appartement situé au rez-de-chaussée, porte de gauche, comprenant : salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, deux débarras, placard.
Droit à l'usage du vide-ordures situé dans la cour et commun avec le lot numéro 2.

cave numéro un. et les cinquante/millièmes des parties communes: 50/I.00

Lot n°2 - un appartement situé au rez-de-chaussée: porte de droite, comprenant: salon, salle à manger, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, deux débarras, placards.
Droit à l'usage du vide-ordures situé dans la cour et commun avec le lot numéro un.

cave numéro deux. et les soixante et onze/millièmes des parties communes; ci. 71/I.00

Premier étage

Lot n°3 - Un appartement situé au premier étage, porte de droite, comprenant : salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, un débarras, placards, balcon, terrasse.

Droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot numéro 4.
cave numéro trois.

et les soixante trois/millièmes des parties communes, ci. 63/I.00

Lot n°4 - Un appartement situé au premier étage, porte de gauche, comprenant: salle à manger, salon, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, deux débarras, un placard, terrasse.

A reporter. 184/I.00

Di
pali
et
et
comm
Lot
port
chan
ces,
terr
Dr
pali
ca
et
comm
Lot
port
troi
d'ai
plac
Dr
pali
ca
et
comm
Lot
ge, p
troi
d'ai
balco
Dr
pali
cav
et
comm
Lot
étage
mange
cabl
un pl
Dr
pali
ca
et
comm

	Report . . .	184/I.000
rotés	Droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot numéro 3. cave numéro quatre. et les quatre vingts/millièmes des parties communes, ci.	80/I.000.
" dési- te-part exprimée	<u>Deuxième étage</u> Lot n°5 - Un appartement situé au deuxième étage porte de droite, comprenant salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, un débarras, placards, balcon, terrasse. Droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot numéro 6. cave numéro cinq. et les soixante cinq/millièmes des parties communes, ci.	65/I.000.
ives sivement à l'ex- amérotax. Les	Lot n°6 - Un appartement situé au deuxième étage porte de gauche, comprenant, salon, salle à manger, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, deux débarras, un placard, terrasse. Droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot numéro cinq. cave numéro six. et les quatre vingt un/millièmes des parties communes, ci.	81/I.000.
porte de uisine, as, placar r et com	<u>Troisième étage</u> Lot n°7 - Un appartement situé au troisième étage, porte de droite, comprenant : salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, un débarras, placards, balcon, terrasse. Droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot numéro huit. cave numéro sept. et les soixante sept/millièmes des parties communes, ci.	67/I.000.
50/I.000	Lot n°8 - un appartement situé au troisième étage, porte de gauche, comprenant : salon, salle à manger, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, deux débarras, un placard, terrasse. Droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot numéro sept. cave numéro huit. et les quatre vingt deux/millièmes des parties communes, ci.	82/I.000.
71/I.000	<u>Quatrième étage</u> A reporter.	559/I.000.
63/I.000		
184/I.000		

Handwritten signature or initials.

Report. . . . : 559/I.000.

Lot n°9 - Un appartement situé au quatrième étage, porte de droite, comprenant salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, un débarras, placards, balcon, terrasse.

Droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot numéro dix.

cave numéro neuf.

et les soixante sept/millièmes des parties communes, ci. : 67/I.000.

Lot n°10 - Un appartement situé au quatrième étage, porte de gauche, comprenant : salon salle à manger, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, deux débarras, un placard, terrasse.

Droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot numéro neuf.

cave numéro dix.

et les quatre vingt deux/millièmes des parties communes, ci. : 82/I.000.

Cinquième étage

Lot n°11 - Un appartement situé au cinquième étage, porte de droite, comprenant : salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, débarras, placards, balcon.

Droit à l'usage du vide-ordures commun avec le lot numéro douze, et situé sur le palier.

Cave numéro onze.

et les cinquante quatre/millièmes des parties communes, ci. : 54/I.000.

Lot n°12 - Un appartement situé au cinquième étage, porte de gauche, comprenant : salle à manger, salon, trois chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, deux débarras, placards, balcon.

Droit à l'usage du vide-ordures commun avec le lot numéro onze, et situé sur le palier.

cave numéro douze.

et les quatre vingt trois/millièmes des parties communes, ci. : 83/I.000.

Sixième étage

Lot n°13 - Un appartement situé au sixième étage, porte de droite, comprenant : salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, deux placards, balcon.

A reporter. . . . : 845/I.000.

Dro
le lo
cav
et
commu
Lot n°
ge, po
deux
d'ais
Droi
le lot
cav
et :
commu
Lot n°
étage,
séjour
ces, pl
Droi
palier
cave
et l
mues,
Lot n°
étage,
cuisin
trée, h
Droi
le pal
cave
et l
commun
Tota
Articl
jour
appart
propri
compro
qui voi
a) Mod
Intérie
portent



	Report	: 845/I.000.
1.000.	Droit à l'usage du vide-ordures commun avec le lot numéro quatorze, situé sur le palier. cave numéro treize.	
1.000.	et les trente-neuf/millièmes des parties communes, ci.	: 39/I.000.
1.000.	Lot n° 14 - Un appartement situé au sixième étage, porte de gauche, comprenant: salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, hall, dégagement, placards, balcon. Droit à l'usage du vide-ordures commun avec le lot numéro treize situé sur le palier. cave numéro quatorze.	
	et les cinquante quatre/millièmes des parties communes, ci.	: 54/I.000.
	Septième étage	
1/1.000.	Lot n° 15 - Un appartement situé au septième étage, porte de droite, comprenant: salle de séjour, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, placards, balcon. Droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot numéro seize. cave numéro quinze.	
	et les vingt sept/millièmes des parties communes, ci.	: 27/I.000.
4/1.000.	Lot n° 16 - Un appartement situé au septième étage, porte de gauche, comprenant: studio, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, entrée, hall, trois placards, balcon. Droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot numéro quinze. cave numéro seize.	
	et les trente cinq/millièmes des parties communes, ci.	: 35/I.000.
	Total égal à l'unanimité: MILLE/MILLIEMES, ci	: 1000/I.000.

DEUXIEME PARTIE
DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES
CHAPITRE I - USAGE DE L'IMMEUBLE

Section I

Usage des parties "privées"

33/I.000. Article 6 - Chacun des co-propriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties "privées" lui appartenant à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées:

45/I.000. a) Modifications - Il ne pourra modifier la disposition intérieure de son appartement, même si ces modifications ne portent pas sur les parties "communes" qu'après approbation

par l'architecte de l'immeuble des travaux projetés.

En cas de travaux autorisés sur les parties communes de l'immeuble, l'architecte en assurera obligatoirement la direction et la surveillance et ses honoraires seront à la charge du propriétaire.

Il devra être pris toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et le propriétaire ayant fait exécuter ces modifications sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

b) Occupation - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement ou à titre professionnel et par des personnes de bonnes vie et moeurs.

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant malpropre ou criard.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meuble par appartements entiers sont autorisées.

c) Bruits - L'usage des appareils de télégraphie sans fil, de phonographe, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Tout bruit ou tapage nocturne, de quelque nature que ce soit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit.

d) Utilisation des fenêtres, balcons et terrasses - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, aucun objet ne pourra être posé sur les bords des fenêtres et balcons, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants. Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

e) Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourra être modifié, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il sera dit plus loin.

La pose des stores est autorisée.

Le
nis
unig
Le
chac
f) A
visi
inte
g) En
ense:
sans
h) R
yront
qui
Qu'e
archi
ler,
i) Li
devr
résid
sera
pour
j) Rad
ments
tant
cô pr
augm
k) En
Afin
canal
devro
les r
l) Re
à l'é
geabl
d'un
l'égai
m) Ra
desse
d'usa
L'u
ment
L'é
et de
seron
desse
Cha
occas
minée
ratio
surve:

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires.

f) Antennes - Une antenne collective de radio et de télévision étant installée, toute antenne particulière est interdite.

g) Enseignes - Il ne pourra être placé sur la façade, aucune enseigne ou écriteau quelconque, tôle, réclame ou lanterne sans autorisation du conseil d'administration ou du syndic.

h) Réparations - Accès des ouvriers - Les propriétaires devront souffrir sans indemnité à l'exclusion des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement à Paris, et connue du syndic, qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement en son absence pour parer aux cas d'urgence, ou appareils de chauffage.

j) Radiateurs - Les radiateurs se trouvant dans les appartements ne pourront être remplacés par des appareils augmentant la surface de chauffe sans le consentement des autres co-propriétaires. Le nombre des radiateurs ne pourra être augmenté que sous les mêmes conditions.

k) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie - Afin d'éviter les fuites d'eau et vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinet d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

l) Responsabilité - Tout propriétaire restera responsable à l'égard de ses co-propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est également responsable.

m) Ramonage - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

L'utilisation de poeles à combustion lente est formellement interdite.

L'entretien et le remplacement, s'il y a lieu, des poteries et des conduits de fumée et tous les frais et accessoires seront à la charge exclusive du propriétaire du local desservi par ces conduits.

Chaque propriétaire sera responsable de tous les dégats occasionnés chez lui et dans l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré chez lui, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

is de
a direc
i charge

pour ne
aire
le de
it du

occupés
es

e que
trouble
leurs

odorant

bles
rdite,
s sont

is fil,
rvation
égale-
le par

que ce
des
ts est

Il ne
, aucun
a et
eposer
dent
r les
ra être
m.
l apparte
istrades
me la
ibue à
en que
ement de
sera dit

n) Surcharge des planchers - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, c'est-à-dire cent cinquante kilogrammes par mètre carré, de façon à ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs ni lézarder les plafonds.

c) Vente publique de meubles meublants - Aucune vente publique de meubles meublants ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'immeuble même après décès ou par autorité de justice.

Section II

Usage des parties "communes"

Article 7 - Chacun des co-propriétaires usera librement des parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres co-propriétaires.

Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de l'immeuble, le vestibule, les paliers, escalier, ni laisser séjourner quoique ce soit. Le vestibule d'entrée ne pourra en aucun cas servir de garage à bicyclettes, motocyclettes ou voitures d'enfants.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte-manteau.

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes paliers.

Les tapis des escaliers, s'il en est posé, pourront être enlevés tous les ans en été pendant une période de trois mois pour le battage sans que les propriétaires puissent réclamer aucune indemnité.

En cas d'arrêt de fonctionnement de la minuterie quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ne pourront élever aucune réclamation.

Les provisions de matières sales, encombrantes et malodorantes, bois, charbon, vins en futs, etc...devront être faites avant dix heures.

Il ne devra pas être introduit dans l'immeuble et de matières dangereuses, insalubres, malodorantes.

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Les dégradations faites aux parties communes par le fait d'un propriétaire, de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du propriétaire de l'appartement ou du local en cause.

CHAPITRE II

SERVICE DE L'IMMEUBLE

Article 8 - Il n'y aura pas de concierge dans l'immeuble, la porte d'entrée de l'immeuble sera constamment fermée et chaque co-propriétaire ne possédera la clé.

Pot
tém
prévi
par s
Une
vesti
Le
pl ai
effet
l'usa
'e
et pa
syndi.

Articl
qui ne
articl
c'est-
a) Imr
forme
les cr
affaires
ces de
r épart
a) Ser
tion a
pour l
Les :
Les :
et leu
Les :
Les :
ustans
Les j
Les j
et auti
Les i
g) Enti
Les iri
à faire
à faire
toiture
d'électr
à ceux
Les eau
intérie
apparte
porte d

é ni
mite
kilo-
re leur

e publi-
avoir
sé de

nent des
faire

e ne
e, les
dt. Le
garage

et ou

mformer
la ferme

it être
trois
issent

quelle
élever

malodo-
e faites

t de ma-

respecte
grever

le fait
l ou des
érement
ocal

meuble,
ermée

Pour les visiteurs, l'ouverture de; la porte se fera direc-
tément des appartements, en appuyant simplement sur un bouton
prévu à cet effet après appel individuel des appartements
par sonnette à la porte principale d'entrée.
Une boîte à lettres individuelle sera installée dans le
vestibule de l'immeuble.
Le service de la maison pourra être assuré par une ou
plusieurs personnes ou par des services spécialisés à cet
effet, qui seront engagées par le syndic et payées selon
l'usage et les lois en vigueur.
L'entretien des parties communes de l'immeuble en constant
et parfait état de propreté sera assuré à la diligence du
syndic par le mode de son choix.

CHAPITRE III
CHARGES

Section I - Charges générales
Paragraphe I - Définition

Article 9 - Les charges générales comprennent toutes celles
qui ne seront pas considérées comme spéciales aux termes des
articles 11, 13Q et 15 du présent règlement de co-propriété,
c'est-à-dire, notamment :
a) **Impôts** - Les impôts, contributions et taxes sous quelque
forme ou dénomination auxquelles seront assujetties toutes
les choses et parties communes de l'immeuble et même ceux
afférents aux parties "privées" tant que, en ce qui concerne
ces derniers, le service des contributions directes ne les
répartira pas entre les divers propriétaires.
b) **Services communs à l'ensemble de l'immeuble** - La rétribu-
tion allouée au syndic et les honoraires de l'architecte
pour l'entretien courant.
Les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.
Les frais d'éclairage d'entrée du vestibule de l'escalier
et leur entretien.
Les frais de boîtes à lettres.
Les frais de boîtes à ordures de l'immeuble et de divers
ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien.
Les frais des compteurs à usage commun.
Les primes d'assurances contre l'incendie, les accidents
et autres risques.
Les frais d'entretien et de remplacement du vide-ordures.
c) **Entretien - Réparations et reconstruction de l'immeuble**
Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues,
à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations
à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements) à la
toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz,
d'électricité, d'air comprimé, des tuyaux du tout à l'égout,
à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant
les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties
intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque
appartement ou locaux en dépendant, aux vide-ordures, à la
porte d'entrée, à la descente et aux couloirs des caves.

4

	Report;	72/I.000.
es con-	Lot n°5 - quarante huit/millièmes, ci.	48/I.000.
raient	Lot n°6 - quarante huit/millièmes, ci.	48/I.000.
	Lot n°7 - cinquante neuf/millièmes, ci.	59/I.000.
lors-	Lot n°8 - cinquante neuf/millièmes, ci.	59/I.000.
les	Lot n°9 - soixante douze/millièmes, ci.	72/I.000.
stres,	Lot n°10 - soixante douze/millièmes, ci.	72/I.000.
balcons	Lot n°11 - quatre vingt trois/millièmes	83/I.000.
es soient	Lot n°12 - quatre vingt trois/millièmes	83/I.000.
frais	Lot n°13 - quatre vingt quinze/milliè-	
es prime	mes, ci.	95/I.000.
umérés	Lot n°14 - quatre vingt quinze/milliè-	
	mes, ci.	95/I.000.
frais	Lot n°15 - cent sept/millièmes, ci.	107/I.000.
l'achat	Lot n°16 - cent sept/millièmes, ci.	107/I.000.
de l'en-	TOTAL ÉGAL À L'UNITÉ: mille-millièmes	
que	ci.	1.000/I.000.

Les propriétaires des lots 1 et 2 inclus n'y participeront en rien.

Section III - Frais de chauffage

Paragraphe 1 - Définition

Article 13 - Les frais de chauffage comprennent les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparations, et même de remplacement des installations de chauffage central, le prix du mazout et autre combustible, de l'eau, de l'électricité consommée par les circulateurs, le salaire du chauffeur et les charges sociales afférentes à la rémunération du chauffeur.

Paragraphe 2 - Répartition des charges
Chauffage central

Article 14 - Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents propriétaires conformément au tableau ci-dessous:

Lot n°1 - quarante sept/millièmes, ci.	47/I.000.
Lot n°2 - quatre vingts/millièmes, ci.	80/I.000.
Lot n°3 - cinquante trois/millièmes, ci.	53/I.000.
Lot n°4 - soixante neuf/millièmes, ci.	69/I.000.
Lot n°5 - cinquante trois/millièmes, ci;	53/I.000.
Lot n°6 - soixante neuf/millièmes, ci.	69/I.000.
Lot n°7 - cinquante trois/millièmes, ci.	53/I.000.
Lot n°8 - soixante-neuf/millièmes, ci.	69/I.000.
Lot n°9 - soixante/millièmes, ci.	60/I.000.
Lot n°10 - soixante dix neuf/millièmes, ci.	79/I.000.
Lot n°11 - soixante quatre/millièmes, ci.	64/I.000.
Lot n°12 - soixante dix huit/millièmes, ci.	78/I.000.
Lot n°13 - cinquante trois/millièmes, ci.	53/I.000.
Lot n°14 - soixante deux/millièmes, ci.	62/I.000.
Lot n°15 - quarante huit/millièmes, ci.	48/I.000.
Lot n°16 - soixante trois/millièmes, ci.	63/I.000.
TOTAL À L'UNITÉ: mille/millièmes, ci.	1.000/I.000.

es con-
raient

lors-
les
stres,
balcons
es soient
frais
es prime
umérés

frais
l'achat
de l'en-
que

entre
a partie

charges
u des
et dé-

useur

apis et

sur de
les
de ses
non ceux
ciétaires
s de
occu-
rs, de

t les
remplace-
a suite.
-ordures.

s, de ses
rties entr
divantes:
.000.
.000.
.000.

Section IV - Charges d'eau froide

Paragraphe I - Définition

Article 15 - Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local. Un compteur individuel sera installé dans chaque appartement.

Paragraphe II - Contributions

Article 16 - Chaque propriétaire supportera les dépenses correspondantes à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quelque soit l'occupant.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle marquée par le compteur général de l'immeuble sera ajoutée aux consommations individuelles des propriétaires des lots numéros I à 16 au prorata de celle-ci.

Section V

Règlement - Provision - Garantie

Article 17 - Les propriétaires verseront au syndic, le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première assemblée générale, le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriuellement les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, et produira annuellement dans le courant du premier trimestre au plus tard, quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Le syndic demandera une provision spéciale pour l'acquisition de combustible au moment qu'il jugera le plus propice pour faire cette acquisition. Celle-ci devra avoir lieu avant le premier septembre.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement, cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

Article 18 - Conformément à l'article 11 de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente huit, modifié par le décret-loi du vingt-neuf novembre mil neuf cent trente-neuf, le paiement par chacun des propriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance par un privilège portant sur la part des mises de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote-part indivise de partie commune, de l'immeuble.

CHAPITRE IV

VENTES. HYPOTHEQUES. LOCATIONS

Section I

Ventes - Mutations de propriété

Artic
reurs
leur
ait l
Artic
dant
naîtr
devra
Le
du pa
nant
Artic
de pr
devra
ra pa
le ce
les c
Le
à Par
copie
Artic
théca
créan
regle
sinis
reven
du sy
par si
posit
neuf
Il
Crédit
spéci
Artic
calrei
créan
regler
posit
aux di
Artic
en loc
articl
cuter
Artic
tion
envoy
peine

prix de
partie-
taillé

nes
uée
ment

des
compteu
indivi
propr-

le jour
a fixée
de nou-
janvier
a annuel
tard,
s co-
l'année

l'acqui-
sion propie
lieu

tre versé
ardataire
demeure,
is de
cette
demandée.
du vingt
le décret-
if, le paie-
tributive
fait l'a-
ses de
emble sur
uble.

Article 19 - Le présent règlement sera opposable aux acqué-
reurs de lots du seul fait de la mutation de propriété à
leur profit et quelle quescit la cause pour laquelle elle
ait lieu.

Article 20 -Si cette mutation résulte d'un contrat, le cé-
dant devra aviser le syndic, et celui-ci devra faire con-
naître sa part contributive dans les charges. Le cédant
devra la verser sans délai au syndic.

Le cessionnaire sera solidairement tenu avec le cédant
du paiement de la part contributive dans les charges incombant à celui-ci.

Article 21 -Une copie de tous les actes emportant mutation
de propriété, certifiée par le cédant et le cessionnaire,
devra être remise au syndic. Tant que cette formalité n'au-
ra pas été accomplie, le cédant sera solidairement tenu avec
le cessionnaire du paiement de la part contributive dans
les charges incombant à celui-ci.

Le nouveau propriétaire devra faire élection de domicile
à Paris, soit dans l'acte d'acquisition, soit au pied de la
copie de cet acte remise au syndic.

Section II - Hypothèques

Article 22 - Tout propriétaire qui voudra emprunter hypo-
thécairement sur son lot, devra donner connaissance à son
créancier des dispositions des articles 82 et 83 du présent
règlement, et obtenir son consentement à ce que, en cas de
sinistre, l'indemnité d'assurance ou part d'indemnité pouvant
revêtir au débiteur, soit versée directement entre les mains
du syndic, assisté comme il est stipulé auxdits articles, et
par suite la renonciation du créancier au bénéfice des dis-
positions de l'article 37 de la loi du treize juillet mil
neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au
Crédit foncier de France, dont, dans ce cas, la législation
spéciale et les statuts devront être respectés.

Article 23 -Tout propriétaire qui voudra emprunter hypothé-
cairement sur son lot, devra donner connaissance à son
créancier des dispositions des articles 82 et 83 du présent
règlement, et obtenir, qu'il se soumette d'avance aux dis-
positions de l'assemblée en matière de reconstruction, et
aux diverses stipulations des articles sus-indiqués.

Section III - Locations

Article 24 -Les propriétaires qui donneront leur appartement
en location, devront donner connaissance aux locataires des
articles 6 et 7 du présent règlement et les obliger à exé-
cuter les prescriptions de ces articles.

Article 25 -Une copie du bail ou de l'engagement de loca-
tion certifiée par le bailleur et le preneur devra être
envoyée au syndic dans les huit jours de sa signature à
peine de voir refuser au preneur l'entrée de l'immeuble.

Article 26 - Le bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il sera redevable de la quote-part afférente à son appartement dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement son appartement.

Section IV - Modification des lots
Article 27 - Les propriétaires pourront échanger entre eux des locaux, en céder à des propriétaires voisins ou diviser leurs locaux et en conséquence modifier la quote-part des parties communes comprises dans leur lot, et la quote-part des charges de toute nature, y afférente, à la condition que le total reste inchangé.

Bien entendu, tout propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots sous la même condition.

Une expédition de l'acte contenant ces modifications devra être transcrite et transmise ensuite au syndic pour être jointe au règlement de co-propriété, ces modifications seront en effet vis-à-vis des co-propriétaires tant que l'expédition transcrite ne sera pas remise au syndic.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION

CHAPITRE I - SYNDICAT

Section I

Syndicat - Objet - Membres - Fonctionnement général
Dénomination - Durée - Siège .

Article 28 - Les mesures d'application collective concernant la jouissance et l'administration des parties communes seront prises par le syndicat des propriétaires.

Le syndicat est le représentant légal de la collectivité. Les différents propriétaires en sont membres de plein droit.

Article 29 - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des propriétaires exécutées par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

Article 30 - Le syndicat des propriétaires est régi par la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit et les textes modificatifs ou complémentaires de cette loi.

Article 31 - Il a pour dénomination " syndicat des propriétaires de l'immeuble situé à Paris 49 et 51 rue Duhesme ".

Article 32 - Le syndicat sera constitué du seul fait de la première attribution d'un local à titre de partage partiel ou définitif de la société dénommée.

Il continuera d'exister tant que les locaux composant l'immeuble appartiendront à plusieurs propriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une seule personne.

Article 33 - Son siège est fixé à Paris, rue Ambroise Thomas numéro 9.

Section II

Assemblées générales des propriétaires

Arti
géné
oué
part
Arti
nomm
rénu
s'il
rect
l'ar
Arti
en a
Arti
Propri
une
Arti
un m
prévu
l'un
Arti
géné
en se
moins
adres
l'ass
éloig
cette
Arti
gation
faire
semblé
syndic
Arti
taires
lettre
jours
sera r
lieu,
l'asse
Propri
devra
dispen
taires
Arti
plusie
pour l
l'indiv
blement
domici

nsable
 taires.
 parte-
 comme

seux de
 user
 t des
 part
 tion

jouira
 sous

ns devra
 être
 s seront
 idivion

al

ncernant
 nes sero

ctivé.
 in droit-
 ce du
 res exé-
 in.

par la
 les tex

proprié-
 esme ".
 t de la
 partiel

psant
 s diffé-
 'immeuble

se Thomas

Paragraphe I - Convocations-Dates-Formes

Article 34 - Les propriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard, un mois après qu'il aura été attribué un nombre de lots représentant cinq cents/millièmes des parties communes.

Article 35 - Dans cette première réunion, les propriétaires nommeront le syndic définitif et fixeront le chiffre de sa rémunération. Ils nommeront également un syndic suppléant, s'ils le jugent utile. Ils donneront au syndic toutes directives pour contracter les diverses assurances prévues à l'article 76 du présent règlement.

Article 36 - Par la suite, les propriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

Article 37 - Le syndic convoquera l'assemblée générale des propriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

Article 38 - Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente-et-un mars au plus tard, l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des propriétaires.

Article 39 - Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale des propriétaires chaque fois que la demande lui en sera faite par des propriétaires représentant ensemble au moins le quart des parties communes. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra pas être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Article 40 - Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux, l'assemblée ainsi convoquée pourra provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

Article 41 - Les convocations seront adressées aux propriétaires par lettre recommandée envoyée à leur domicile. Ces lettres devront être mises à la poste à Paris au moins dix jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Lesdites lettres indiqueront, le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Ces lettres pourront également être remises aux propriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux propriétaires ayant émargé.

Article 42 - En cas d'indivision, d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

Paragraphe II - Tenue des Assemblées

Article 43 - L'assemblée générale se réunit soit dans l'immeuble, soit au cabinet du syndic, sauf modification décidée par les propriétaires votant comme; il sera dit au chapitre relatif aux modifications du règlement.

Article 44 - L'assemblée est présidée par le propriétaire présent et acceptant, possédant ou représentant pour son compte ou comme mandataire, le plus grand nombre de millièmes. En cas d'égalité, le Président est tiré au sort.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Article 45 - Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre des parties communes, tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des propriétaires.

Article 46 - Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des propriétaires présents ou représentés, le nombre de parties communes possédées par chacun d'eux, et les parts qui leur incombent dans les diverses charges. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout propriétaire requérant.

Article 47 - Les propriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix habilité par une simple lettre. Les représentants légaux des mineurs interdits ou autres incapables, participent aux assemblées en leurs lieux et place.

Les nu-propriétaires et usufruitiers doivent se faire représenter par l'un d'eux ou par un tiers mandataire commun. Faute de quoi, ils ne peuvent participer aux assemblées.

Article 48 - Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté par les convocations.

Article 49 - Les convocations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Paragraphe III - Quorum-Voix-Majorité

Article 50 - Pour être valablement constituée sur première convocation, une assemblée générale doit réunir la moitié au moins des co propriétaires, soit par eux-mêmes, soit par mandataire.

Faute de ce quorum, une seconde assemblée peut être convoquée pour être tenue à une date fixée du quinzième au trentième jour après la première.

Cette deuxième assemblée peut délibérer quel que soit le nombre des propriétaires présents, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première Assemblée.

Artic
priet
il me
Artic
relati
11, 13
qu'il
elles
Artic
voix
vertu
résolu
En c
présen
dans c
dent l
Artic
aux co
dans l
tre
Artic
tous l
n'auro
leur s
de l'a
sée so
Artic
généra
pelle-
Artic
Artic
proprie
Artic
ses for
mois à
Artic
seront
l'asser
par le;
parties
tant in
Artic
tant, et
général
Monsieu
tant à
titre p

l'im-
cidées p
e rela-
aire
son
millie-
et d'un
s par
s qui
artiles
en de-
contien
repré-
dacun
rse
it être
présenter
ple
ts ou
rs lieu
aire
re commu
nées.
ne les
s convoce
ale sont
registre
roduire
c.
première
moitié
soit par
re convo
ne au
s soit le
sur les
e Assembl

Article 51 - Dans les assemblées générales, chacun des propriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes des parties communes.

Article 52 - Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 11, 13 et 15 du présent règlement, seuls, les propriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Article 53 - Les décisions sont prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

En cas d'égalité des voix, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre sont prépondérantes et dans ce cas, s'il y a encore partage égal, la voix du Président l'emporte.

Article 54 - Les décisions relatives aux modifications ou aux compléments à apporter au présent règlement seront prises dans les conditions spéciales qui seront relatées au chapitre " Modifications, compléments au règlement de co-propriété".

Article 55 - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Ces décisions leur seront notifiées au moyen d'une copie du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic. Cette copie sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

CHAPITRE II - SYNDIC

Section I - Nomination Révocation-Rémunération

Article 56 - Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des propriétaires qui fixe la durée de sa fonction, celle-ci ne peut être supérieure à cinq ans.

Article 57 - L'assemblée fixe la rémunération du syndic.

Article 58 - Il peut être choisi parmi ou en dehors des propriétaires.

Article 59 - Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les propriétaires trois mois à l'avance.

Article 60 - En cas de vacation de l'emploi ses fonctions seront assurées, soit par le syndic suppléant, désigné par l'assemblée générale, s'il en a été désigné un, ou à défaut par le propriétaire représentant le plus grand nombre de parties communes, sans qu'il soit fait état des lots appartenant indivisément à plusieurs.

Article 61 Par dérogation à ce qui vient d'être dit plus haut, et en attendant la réunion de la première assemblée générale des propriétaires ci-dessus prévue à l'article 34, Monsieur Michel CURINIER, administrateur d'immeubles, demeurant à Paris, 8 rue de la Bienfaisance, est nommé syndic, à titre provisoire, à compter de la date de la première attri-

buton. Il aura droit de ce chef, à une rémunération annuelle égale à celle fixée par la Chambre syndicale des Administrateurs de biens à Paris, pour les immeubles de cette catégorie.

Section II - Attributions

Article 62 - Le syndic est l'agent officiel du syndicat. Il assure notamment l'entretien des parties communes l'administration courante de l'immeuble, et la représentation du syndicat en justice et dans les actes juridiques en général.

Paragraphe I - Entretien des parties communes

Article 63 - Le syndic pourra faire exécuter les travaux d'entretien courant, et les réparations courantes, sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée générale.

Article 64 - En ce qui concerne tous les travaux autres que ceux courants, le syndic pourra les faire exécuter après autorisation de l'assemblée générale, sauf en cas d'urgence, mais à charge en ce cas, de convoquer aussitôt l'assemblée générale pour lui en donner avis.

Article 65 - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée en question pourra être valablement convoquée par tout propriétaire.

Article 66 - Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur, au cas où l'assemblée déciderait d'arrêter les travaux, ou de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité sera payée par le syndicat. Sauf à celui-ci à mettre en cause la responsabilité du syndic dans les termes des articles 1382 et 1383 du code civil.

Article 67 - Les propriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris, soit sur une décision du syndic seul, en vertu des pouvoirs qui lui sont reconnus ci-dessus, soit à la suite d'une décision du syndicat. Les propriétaires devront laisser la disposition de leurs parts privées à l'entrepreneur et à ses préposés, dans la mesure strictement nécessaire à l'exécution de ces travaux.

Paragraphe II - Administration courante

Article 68 - Le syndic assure la police de l'immeuble et veille à la tranquillité de la maison.

Article 69 - Il choisit le portier et lui donne des ordres.

Article 70 - Avec les provisions qu'il reçoit des propriétaires, il assure le paiement des impôts compris dans les charges communes, le paiement en temps utile des primes d'assurances contre l'incendie et autres risques à la charge commune, le salaire du concierge, l'eau le gaz et l'électricité à l'usage commun, les réparations aux parties communes, l'entretien et le remplacement des boîtes à ordures et des ustensiles nécessaires à l'entretien de l'immeuble, les fra

an-
les Ad-
e cette

cat. Il
admi-
ion du
général
munes
aux
ns avoi
nérale.
res que
près
rgence,
emblée

à l'obli-
tre vala

té de
de l'en-
ter les
que celu
iste in-
ité sera
ause la
es 1382

er aux
ion du
connus
at. Les
urs parti
mesure
x.

e et veil

is ordres,
proprié-
ans les
primes
à la char
'électri-
anes,
res et de
e, les fra

d'entretien des compteurs communs et de toutes dépenses in-
combant au syndicat en général.

Article 71 - Le syndic peut faire ouvrir un compte en banque
ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat. Il a la
signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre,
signer et acquitter les chèques.

Article 72 - Le syndic tient les comptes et les différents
registres du syndicat. Il est autorisé à s'adjoindre un ou
plusieurs employés pour l'exécution matérielle de ce travail.

Article 73 - Le syndic peut, sous sa responsabilité conférer
des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge utile pour un
ou plusieurs objets déterminés.

Paragraphe III - Représentation du syndicat
en justice et dans les actes juridiques -

Article 74 - Le syndic représente le syndicat des proprié-
taires vis-à-vis des tiers et de toutes administrations. Il
le représente en justice, tant en demandant qu'en défendant,
même au besoin contre certains des propriétaires.

Article 75 - Dans le cas où un propriétaire ne paierait pas
sa quote-part dans les charges, le syndic a tous pouvoirs
pour poursuivre le recouvrement des sommes dues et pour
veiller à l'accomplissement des formalités prévues à l'ar-
ticle 18.

CHAPITRE III - ASSURANCES

Article 76 - Le syndicat sera assuré contre:

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les appareils de
navigation aérienne, les accidents causés par l'électricité
(avec renonciation de recours contre les propriétaires de
l'immeuble occupant un appartement, ou contre les locataires
ou occupants de ces locaux).

2°) Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°) Les dégâts des eaux, les bris de glaces, et les vols commis
au détriment des co-propriétaires et locataires de l'immeuble
pour le cas où la responsabilité civile du syndicat serait
mise en cause.

4°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers
par l'immeuble (défaut de réparations, vices de construction
ou de réparation, etc...).

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale con-
tre les dommages causés aux tiers.

Article 77 - Les questions relatives aux assurances seront
débatues et tranchées par les propriétaires à qui incombe-
ront le paiement des primes par application de l'article 9
du présent règlement.

Leur assemblée sera régie par les articles 43 à 55 du
présent règlement.

Elles décideront notamment du chiffre des risques à assurer
et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des
résolutions de l'assemblée générale.

M

santes
lire
ar
. Ils
taire,
aurait

e re-
explo-
le
e compa-

ées
e
r
ot en
emblée
es
re-
aux
ement
it

uble,
our
meuble
de

st
mmeubl
s les

raser
meuble
empla-

des-
exis-
e
a être
res

comme
ssem-
du
nuel
tions
rront

contraindre les minoritaires à verser une participation égale à celle qu'eut entraîné la reconstruction de locaux identiques à ceux qui composaient précédemment leurs lots. Tout en leur offrant de nouveaux locaux, d'une conception différente et d'une valeur équivalente.

Article 84 - Les résolutions de l'assemblée générale ayant décidé la reconstruction seront notifiées par le syndic dans les huit jours de l'assemblée des propriétaires non présents ni représentés et à ceux qui auront voté contre la reconstruction.

Article 85 - A partir de cette notification, les propriétaires à qui elle aura été faite auront la faculté dans un délai de deux mois, de présenter un cessionnaire de leur choix qui prendrait l'engagement de participer à la reconstruction à leur place.

Cette cession sera soumise à l'agrément de l'assemblée générale. Si elle est agréée, le cédant sera déchargé de toutes obligations dans la reconstruction. Si elle n'est pas agréée, la cession n'en sera pas moins valable, mais le cédant restera responsable vis-à-vis de ses co propriétaires du paiement par le cessionnaire de sa part contributive dans les dépenses de reconstruction, cette décision sera prise à la majorité des voix non comprise celle du cédant.

Article 86 - Faute d'avoir usé dans le délai qui leur a été imparti de la faculté de présenter un cessionnaire, les co-propriétaires opposants ou non présents ni représentés à l'assemblée ayant décidé la reconstruction seront tenus de céder leurs droits dans l'immeuble à ceux des co propriétaires qui leur en feront la demande.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal de première Instance sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert qu'ils pourront choisir librement et qui à défaut d'accord entre eux, sera commis comme ils l'auront été eux-mêmes.

Le prix de cession sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers, d'année en année, avec intérêts au taux légal d'alors, payable en même temps que chaque fraction du principal.

Les cédants seront exonérés de toute reconstruction et ils auront le droit de conserver la part leur revenant dans les indemnités qui pourront être dues du chef de la destruction de l'immeuble, par qui que ce soit, et pour quelque cause que ce soit, notamment par toutes compagnies d'assurances, par tous tiers responsables de la destruction ou par l'Etat, au cas par exemple, de dommages de guerre.

Article 87 - Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidée, il sera mis en vente aux enchères publiques suivant les modalités qui seront arrêtées par l'assemblée générale.

Article 78 - Les propriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées, pourront toujours souscrire en leur nom personnel une assurance complémentaire pour leurs parties privées et leur part de parties communes. Ils paieront seuls les primes de cette assurance complémentaire, mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 79 - Chaque propriétaire sera tenu d'assurer le recours des voisins dans l'immeuble contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et le dégât des eaux. Cette assurance devra être faite à une compagnie agréée par le CREDIT FONCIER ou à l'une des compagnies choisies par les assemblées des propriétaires.

Article 80 - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic, en présence d'un des propriétaires désigné par l'assemblée générale et à charge d'en effectuer le dépôt en banque, dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 81 - En cas de sinistre, les indemnités allouées seront effectuées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où l'indemnité serait supérieure aux dépenses de la remise en état telle qu'elle sera finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent à titre de réserve spéciale.

CHAPITRE IV - RECONSTRUCTION

Article 82 - En cas de destruction partielle de l'immeuble, les propriétaires se réuniront en assemblée générale pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire l'immeuble détruit, si l'un des co propriétaires exige la réunion de cette assemblée générale.

Cette assemblée devra être tenue si la destruction est totale ou si elle affecte plus des trois quarts de l'immeuble. La décision sera prise à la majorité des voix de tous les propriétaires, même non présents ni représentés.

Article 83 - Les co-propriétaires pourront décider de raser les constructions subsistantes et édifier un nouvel immeuble qui sera élevé sur le terrain sans tenir compte de l'emplacement ni du plan de l'immeuble original.

Cette décision devra être prise à l'unanimité, si la destruction est inférieure aux trois quarts de l'immeuble existant. Par contre, si la destruction est totale ou affecte plus des trois quarts de l'immeuble, la décision pourra être prise à la majorité des voix de tous les co propriétaires même non présents ou représentés.

Au cas de construction d'un nouvel immeuble décidée comme il est dit ci-dessus, les co propriétaires réunis en assemblée générale, pourront décider à la majorité des voix, du plan, de l'emplacement et du mode de construction du nouvel immeuble à édifier. Ils décideront dans les mêmes conditions de la répartition entre eux de nouveaux locaux. Ils pourront

cor
éga
idé
Tou
dif
Art
d'éc
les
ni
tru
Art
à Q
de
qui
à l
C
gén
tes
agr
céd
du
dam
pri
Art
été
co-l
à l
de
pri
L
agr
Tri
quel
fac
choi
com
L
sur
lég
pri
L
ils
les
tion
caus
rang
l'Art
Arti
d'éc
les

L'indemnité d'assurance et le produit de la vente de l'immeuble détruit ou de ses divers éléments seront partagés entre les co propriétaires au prorata de leur quote-part dans les parties communes.

Article 88 - Hormis les deux hypothèses de cession faisant l'objet des articles 86 et 87 ci-dessus, tous les propriétaires tels qu'ils existeront au moment de la destruction de l'immeuble, seront tenus de participer à la reconstruction et le paiement de leur part contributive pourra être poursuivi par tous moyens de procédure.

QUATRIEME PARTIE
MODIFICATIONS - LITIGES

CHAPITRE I

MODIFICATIONS - ADDITIONS AU REGLEMENT DE CO-
PROPRIETE

Article 89 - Les propriétaires réunis en assemblée générale, pourront modifier les dispositions du présent règlement de co propriété, et y ajouter de nouvelles règles, mais seulement à une double majorité comprenant plus de la moitié d'entre eux, et les trois quarts au moins des voix.

CHAPITRE II - LITIGES

Article 90 - Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront, soumises à deux arbitres, l'un des deux sera désigné par majorité des propriétaires, et l'autre par la minorité.

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre. A défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal civil compétent.

Si, pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

En cas de décès, de refus, de départ ou d'empêchement de l'un quelconque des deux arbitres nommés, le groupement qui l'aura choisi en proposera un autre, à l'acceptation du groupe adverse. Si ce nouveau choix n'est pas accepté, l'arbitre sera nommé de la même manière que le tiers arbitre. Si le tiers arbitre, une fois nommé dans la forme ci-dessus réglée venait à décéder ou refusait d'accepter sa mission ou en était empêché, il serait pourvu à son remplacement comme il est prescrit pour sa nomination.

La décision arbitrale devra être rendue dans le délai d'un mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis. Néanmoins, les arbitres pourront, s'ils le jugent utile proposer de un mois, le délai ci-dessus fixé.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre dans la procédure, les délais et les formes établis par les tribunaux, ils régleront, comme bon leur semblera, le mode de comparution des parties devant eux, dans le cas où cette formalité serait nécessaire.

Tou
rence
pouvo
satic
Le
Fai
la SO
ilcys
P'A
Le
Et
notai
qui
En
enr
le
vol
req
sig

l'im-
rés en-
dans
isant
ciétair
ction
pour-
CO-
nérale,
nt de :
eulemen
entre
tre les
isent
eux
e par
arbi-
l sera
es arbi-
régliées
ent de
ent qui
du grou-
arbitra
Si le
s réglée
u en
omme il
lai d'un
sis.
ile pro-
procé-
maux,
comparu-
rnalité

Tous les co-proprétaires seront tenus d'exécuter la sen-
tence arbitrale comme jugement en dernier ressort et sans
pouvoir interjeter appel ni se pourvoir contre elle en cas-
sation ou par requête civile.
Le tout, sauf dispositions contraires des lois en vigueur.
DONT ACTE.-
Fait et passé à Paris, 9 rue Ambroise Thomas, au siège de
la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION DUHESME, Les
Cloys.
L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE QUATRE, 9 rue Ambroise Thomas.
Le treize décembre.
Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le
notaire.
suivent les signatures.
Ensuite est la mention:
enregistré à Paris, huitième notaires,
le vingt et un décembre milneuf cent cinquante quatre,
volume 215, numéro 20, bordereau 1885/7.
reçu: six cent quatre vingt dix francs.
signé : Mettas.

*Je soussigné Claude Thibierge, notaire à Paris, certifie la présence
de cette copie exactement collationnée et comparée à la minute et à l'expédition,
destinée à recevoir la mention de transcription et approuvée par moi-même
sans aucun refus.*



Tapé par :
Cluet
Sambert

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE

**ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES – M.J.A. – ES-QUALITE DE LIQUIDATEUR
DE LA SCI 51 RUE DUHESME**

**BIENS SIS PARIS 75018 – 1 ET 3 RUE DES CLOYS
ET 49 ET 51 RUE DUHESME**

**ADJUDICATION DU JEUDI 7 AVRIL 2016 A 14
HEURES**

**MISES PRIX : Premier lot de la vente : 217.500 Euros
– Deuxième lot de la vente : 307.500 Euros**

Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Le

15 JAN. 2016

juge de l'exécution
saisies immobilières

ACTE DE DEPOT N° 15/00531

DIRE

RELATANT LE QUESTIONNAIRE DU SYNDIC

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A. – es-qualité de liquidateur de la SCI 51 RUE DUHESME, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, les réponses au Questionnaire d'usage, ci-joint en annexe.

L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les

**articles 2, 3, 4, 5 du décret n° 96-97 du 7 Février 1996
et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans
aucun recours contre le vendeur et sans garantie de
sa part.**

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

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat
Associé, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous
toutes réserves.



**MAITRE JEAN-PAUL PETRESCHI
AVOCAT A LA COUR
2 4 ET 6 RUE DES DEUX PONTS
ILE SAINT LOUIS
75004 PARIS**

DOSSIER : V. 800281 SELAFA C/ SCI 51 RUE DUHESME
220150032

QUESTIONNAIRE AU SYNDIC

CONCERNE IMMEUBLE SIS A :
PARIS 75018, 1 ET 3 RUE DES CLOYS ET 46 ET 51 RUE
DUHESME

NUMEROS DE LOTS DE COPROPRIETE :
1 et 2

NOM DU OU DES COPROPRIETAIRES CONCERNES :
SCI 51 RUE DUHESME

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.

Monsieur le Syndic,

Poursuivant la vente judiciaire de l'immeuble ci-dessus, je vous
serais très obligé de bien vouloir me :

. me faire parvenir sous **QUINZAINE** l'ensemble des documents
et renseignements visés par les articles L.721-1 et L.721-2 du
Code de la Construction et de l'Habitation, ceci en **DEUX**
EXEMPLAIRES, du fait de l'obligation légale de la constitution
de deux cahiers des conditions de vente devant pouvoir être
consultés en deux endroits différents (Greffes et Cabinet de
l'Avocat); qu'à défaut, votre responsabilité pourra être
recherchée.

. me communiquer les renseignements suivants dans l'intérêt
de la copropriété.

Votre bien dévoué.

1/ QUEL EST LE MONTANT DES CHARGES AFFERENTES AUX LOTS CI-DESSUS VISES ?
Appel charges 07/01/14 à 01/20/16 = 9735,86 € (extract comptabilité)
Honoraire mutation = 420,00
<u>10155,86 €</u>
2/ LE COMPTOIR DES ENTREPRENEURS OU UN AUTRE ETABLISSEMENT DE CREDIT A-T-IL POUR CES MEMES BIENS CONSENTI UN PRET DESTINE A FINANCER LES TRAVAUX ? DANS L'affirmative QUEL EST LE SOLDE A CE JOUR ?
NON
3/ CERTAINS TRAVAUX IMPORTANTS ONT-ILS ETE VOTES PAR L'ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES ET NON ENCORE EXECUTES ? LESQUELS ?
NON
4/ AUPRES DE QUELLE COMPAGNIE D'ASSURANCES L'IMMEUBLE EST-IL ASSURE CONTRE L'INCENDIE : NUMERO DE POLICE, DUREE, MONTANT DE L'ASSURANCE ?
AXA via le Cdt Aldo Farnani Police 1260 246 004
du 01.01 au 31.12 de chaque année 4103 € (par lots).
5/ QUEL EST LE MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT ACTUELLEMENT DETENU PAR VOUS POUR LES DEPENSES COURANTES DE COPROPRIETE EN CE QUI CONCERNE LES LOTS DONT LA VENTE EST POURSUIVIE ?
6/ TOUT EN EMETTANT DES RESERVES SUR LA VALIDITE DE TELLE CLAUSE, EXISTE-T-IL UNE CLAUSE DE SOLIDARITE POUR LE PAIEMENT DES CHARGES (ENTRE VENDEUR ET ACQUEREUR) ?
NON

7/ L'IMMEUBLE OBJET DES PRESENTES ENTRE-T-IL DANS LE CHAMP D'APPLICATION DU DECRET N° 96-97 DU 7 FEVRIER 1996 MODIFIE PAR LE DECRET N° 97.855 DU 12 SEPTEMBRE 1997 (AMIANTE - PLOMB) ?
oui
8/ LES RECHERCHES ET OBLIGATIONS VISEES AUXDITS DECRETS ONT-ELLES ETE EFFECTUEES (AMIANTE - PLOMB) ?
oui

FAIT A Paris , LE 30/12/2015

SIGNATURE :





G.T.F.
Gestion et Transactions de France
50, rue de Châteaudun 75009 PARIS
Téléphone : 01.48.00.89.00
Télécopie : 01.48.00.89.10
www.gtf.fr

Société Anonyme au capital de 16 000 000 €
Carte Professionnelle 0713 78093
Gérant: Christophe Broyer/et de Gaudin et Costantini

RELEVÉ DE COMPTE

Date : 30/12/2015 Page : 1
Immeuble : 51 RUE DUHESME
75018 PARIS
Réf. compte : 1 21 00101

S.C.I. 51 RUE DUHESME

S.C.I. 51 RUE DUHESME
51, RUE DUHESME
75018 PARIS

Date	Libelle	Débit	Crédit	Solde
	S. DE AU 3 / 06/2014			0,00
01/07/14	Notre appel Charges courantes 07/14	1646,93		1646,93DB
01/10/14	Notre appel Charges courantes 10/14	1646,93		3293,86DB
19/11/14	Notre appel Frais de relance	25,00		3318,86DB
31/12/14	Notre appel Solde charges courantes		1 780,00	2040,06DB
01/01/15	Notre appel Charges courantes 1/15	1621,71		3661,77DB
01/04/15	Notre appel Charges courantes 15/15	1456,61		5118,38DB
01/07/15	Notre appel Charges courantes 7/15	1539,16		6657,54DB
01/10/15	Notre appel Charges courantes 15/15	1539,16		8196,70DB
01/01/16	Notre appel Charges courantes 01/16	1539,16		9735,86DB
	SOMME			9735,86DB

Affaire suivie par : Isabelle Gosnay tél : 01.48.00.89.66
Fonds de roulement : : 847,00CR

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE

**ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES – M.J.A. – ES-QUALITE DE LIQUIDATEUR
DE LA SCI 51 RUE DUHESME**

**BIENS SIS PARIS 75018 – 1 ET 3 RUE DES CLOYS
ET 49 ET 51 RUE DUHESME**

**ADJUDICATION DU JEUDI 7 AVRIL 2016 A 14
HEURES**

Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Le

15 JAN. 2016

juge de l'exécution
saisies immobilières

**MISES PRIX : Premier lot de la vente : 217.500 Euros
– Deuxième lot de la vente : 307.500 Euros**

ACTE DE DEPOT N° 15/00531

DIRE

PREMIER LOT DE LA VENTE

RELATIF A LA SUPERFICIE DES BIENS SAISIS

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A. – es-qualité de liquidateur de la SCI 51 RUE DUHESME, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

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

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

Le lot numéro UN (1) a une superficie privative total de 90,46 m2.

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

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

La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

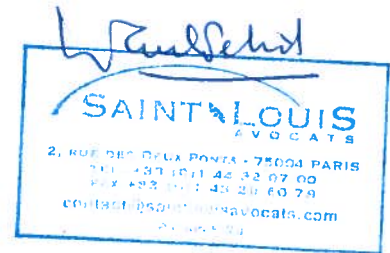
Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47 (8 mètres carrés). Le bénéficiaire en cas de promesse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

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

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

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

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

Clichy, le 1er décembre 2015

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Loi Carrez

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS
LOT 1

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 18/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS
 Logement **LOT 1**

Références cadastrales : BI 97

Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par **M. Cédric CAMBOULIVES**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Références réglementaires : Art.46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996.

Art. 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997.

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Loi Carrez

LOT 1

Situation : Appartement au rez-de-chaussée première porte à gauche.

Pièces	Superficie privative	Superficie Non prise en compte	Motif de non prise en compte	Surface habitable R111-2
Entrée	16,1054 m ²	-	-	16,1054 m ²
Cuisine	7,54 m ²	-	-	7,54 m ²
Placard	0,19 m ²	-	-	0,19 m ²
Réserve	3,0955 m ²	-	-	3,0955 m ²
Bureau 1	22,784 m ²	-	-	22,784 m ²
Bureau 2	9,602 m ²	-	-	9,602 m ²
Bureau 3	27,04 m ²	-	-	27,04 m ²
Water-closet 1	1,8596 m ²	-	-	1,8596 m ²
Water-closet 2	2,244 m ²	-	-	2,244 m ²
Total	90,46 m²	Total		

La superficie privative du lot LOT 1 est de 90,46 m².

La surface habitable du lot 1, conformément à l'article L 721-2 du CCH, est de 90,46 m².

Fait à Clichy, le 1er décembre 2015

CABINET GP

N.B. : Le règlement de copropriété ne nous a pas été communiqué.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE
ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES – M.J.A. – ES-QUALITE DE LIQUIDATEUR
DE LA SCI 51 RUE DUHESME
BIENS SIS PARIS 75018 – 1 ET 3 RUE DES CLOYS
ET 49 ET 51 RUE DUHESME
ADJUDICATION DU JEUDI 7 AVRIL 2016 A 14
HEURES

MISES PRIX : Premier lot de la vente : 217.500 Euros
– Deuxième lot de la vente : 307.500 Euros

Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Le **15 JAN. 2016**
juge de l'exécution
saisies immobilières

ACTE DE DEPOT N° 15/00531

DIRE

PREMIER LOT DE LA VENTE

**RELATANT LE RAPPORT DE MISSION SUR
L'AMIANTE – TERMITES – L'ETAT DES RISQUES
NATURELS – MINIERS ET TECHNOLOGIQUES – LE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE –
L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE
D'ELECTRICITE -**

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A. – es-qualité de liquidateur de la SCI 51 RUE DUHESME, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer le rapport de mission sur l'amiante – termites – l'état des risques naturels, miniers et technologiques – le diagnostic de performance énergétique et l'état de l'installation intérieure d'électricité ci-après annexés.

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

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

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES
78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY LA GARENNE

TÉL. : 01.41.06.04.16
FAX : 01.41.06.09.58
Site : www.cabinetgp.com

Clichy, le 1er décembre 2015

SAINT LOUIS Avocats
Avocats à la Cour
2, rue des deux Ponts
75004 PARIS

V/RÉF. : Maître LEVY

N/RÉF. : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)

AFFAIRE : 51 rue duhesme - 75018 PARIS

LOT 1

Expertise du 30 Novembre 2015

Références cadastrales : BI 97

Attestation d'assurance : MMA N°116738492

Dossier suivi par Cédric CAMBOULIVES



ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Siège Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUI N
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 1/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

Sommaire général :

- *Résumé des conclusions* (page 3)
- *Certifications de compétence de l'expert* (page 4)
- *Attestation d'assurance « Diagnostic »* (page 5)
- *Attestation sur l'honneur* (page 6)

- *Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti* (page 7)
- *Loi Carrez* (page 18)
- *Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites* (page 20)
- *Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques* (page 25)
- *Diagnostic Performance Energétique* (page 42)
- *Etat de l'installation intérieure d'électricité* (page 50)

SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS****REPERAGE AMIANTE :**

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

LOI CARREZ :

Surface du lot : 90,46 m²

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :

Absence d'indice d'infestation de Termites (voir le rapport).

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) :

Immeuble construit après le 1^{er} janvier 1949, le CREP n'est pas à réaliser.

ETAT RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES (ERNMT) :

La ville de Paris est soumise au risque d'inondation et aux risques liés aux zones d'anciennes carrières et de gypse antéludien.

Le bien est situé dans une zone de gypse antéludien.

DIAGNOSTIC PERFORMANCES ENERGETIQUE (DPE) :

Consommation en énergie primaire : - kWh_{EP}/m².an - ETIQUETTE (CEP) : **VIERGE**

Emission de gaz à effet de serre : - kg d'équivalent CO₂ /m².an - ETIQUETTE (GES) : **VIERGE**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :

Le bien ne dispose d'aucune installation intérieure de gaz, l'état n'est pas à réaliser.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Fait à Clichy, le 1er décembre 2015

CABINET GP

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

Parc EDONIA BA1 G rue de la terre Victoria
35760 Saint Grégoire.



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 3470

Verslon04

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'ICert,
atteste que :

Monsieur Cédric CAMBOULIVES

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ICert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante	Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 16/07/2015, date d'expiration : 15/07/2020
DPE	Diagnostic de performance énergétique sans mention DPE individuel Date d'effet : 03/07/2015, date d'expiration : 02/07/2020
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/06/2015, date d'expiration : 10/06/2020
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/07/2015, date d'expiration : 29/07/2020
Plomb	Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/06/2015, date d'expiration : 18/06/2020
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 03/07/2015, date d'expiration : 02/07/2020

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 31/07/2015



Certification de personnes
Diagnostic
Portée élargie
Place EDONIA - BA1 G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint Grégoire
CPDI 11 rev 09

Arrêté du 8 avril 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'exécution
travaux de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011 Arrêté du 16 octobre 2009 définissant les critères de
certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du
04/12/2011 et du 13/12/2011 Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes
physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 01/12/2011 et du
14/02/2012 Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant
le repérage et le diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification
des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou plomb pour l'état des
diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 03/12/2011 Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères
de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés
du 04/12/2009 et du 02/12/2011



ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Site Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DENIS
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 4/56
01 DECEMBRE 2015
15234X



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE
CIVILE PROFESSIONNELLE

MMA IARD Assurances Mutuelles

Certifie que l'entreprise SARL CABINET GP

Représentée par M. Pierre GODEL

Domiciliée : 78, rue Henri Barbusse – 92110 CLICHY

A souscrit l'Assurance MMA contrat n° 116 738 492

Période Garantie : du 01/10/2015 au 30/09/2016

activité(s) : Expert Diagnostiqueur :

- Amiante
- CREP
- Termites
- Attestations de surface loi Carrez,
- Installations au gaz et électricité,
- DPE tout type de bâtiment
- Accessibilité handicapé,
- ERNMT.

Ce contrat garantit sa responsabilité civile professionnelle, aux clauses et conditions prévues par la législation en vigueur.

Cette attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait le 10/10/2015 à Vernon

L'assureur, par délégation, l'Agent Général


M. A. VERRON
Serge ENOKIMOFF - Agent Général
6 bis, route du Robion
92200 VERNON
Tél 02 32 51 40 97 - Fax 02 32 51 40 10
mail : nma.vernon@mna.fr
N° ORIAS : 07011313

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEM
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 1 5.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 5/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

CABINET GP
PRL-CONTENTIEUX – RECOURVREMENTS
EXPERTISES

Clichy, le 1er décembre 2015

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY LA GARENNE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Cédric CAMBOULIVES du CABINET GP atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

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

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétence validés par la certification et mon attestation d'assurance.

Cédric CAMBOULIVES



ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 6/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS**N/Réf :** SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)**Affaire :** 51 rue duhesme – 75018 PARIS

Logement LOT 1

Références cadastrales : BI 97**Expertise du 30 Novembre 2015** effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.**Norme :** NF X 46-020 de décembre 2008**Certification de compétence** n°CPDI 3470 délivrée par ICERT le 31/07/2015**Attestation d'assurance :** RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492**Laboratoire d'analyse :** B JL Laboratoires – 59, avenue de la Garenne
92310 SEVRES (accréditation COFRAC n°I-0973).

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

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS
LOT 1

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS
Logement - LOT 1
Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par **M. Cédric CAMBOULIVES**, en qualité
d'opérateur du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.
Certification de compétence n°CPDI 3470 délivrée par ICERT le 31/07/2015
Norme : NF X 46-020 de décembre 2008
Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires: Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de
l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-17, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé
Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 et 21 décembre 2012,
décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme utilisée: NF X 46-020 de décembre 2008, Repérage des matériaux et produits
contenant de l'amiante

Immeuble bâti visité

Adresse Rue : 51 rue duhesme
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: 1
Code postal, ville : 75018 PARIS
Références cadastrales : BI 97

Périmètre de repérage :

Type de logement : logement
Fonction principale du bâtiment : habitation
Année de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s), du fonds le cas échéant:
Nom et prénom : LJ SCI 51 RUE DUHESME
Adresse : 51 rue duhesme – 75018 PARIS

Le donneur d'ordre

Nom et prénom : SAINT LOUIS Avocats Avocats à la Cour
Adresse : 2, rue des deux Ponts – 75004 PARIS

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 1er décembre 2015, remis au propriétaire le 1er
décembre 2015

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité,
annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages.

Sommaire

- 1 Conclusions**
- 2 Laboratoire d'analyses**
- 3 Mission de repérage**
 - 3.1 Objet de la mission
 - 3.2 Cadre de la mission
 - 3.2.1 Intitulé de la mission
 - 3.2.2 Cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 Objectif de la mission
 - 3.2.4 Programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. Conclusions

Note :

Les résultats ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage ainsi qu'aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Article R-1334-27 du code de la Santé Publique) ou avant travaux (Article R-231-59-16 du code du Travail).

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

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

Locaux ou composants	Parties de locaux Ou parties de composants	Justification (1)	Date de repérage complémentaire (2)
Cave	-	Absence de clés	-

(1) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clés absentes...)
(2) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. Laboratoire d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Laboratoire BJJ
Adresse : 59 rue de la Garenne - 92310 SEVRES
Numéro de l'accréditation Cofrac : N°1-0973

3. Mission de repérage

3.1 L'objet de la mission:

Le Cabinet SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de la SELAFA MJA, Mandataires liquidateurs, liquidateurs de la L.J SCI 51 RUE DUHESME, propriétaire des locaux cités en référence, nous a mandatés afin de réaliser un 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.

3.2 Cadre de la mission

3.2.1 Intitulé de la mission

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

3.2.2 Cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante».

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page 8.

3.2.3 Objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Programme de repérage de la mission réglementaire

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités (liste au 1.2).

Description du bien

Le bien concerné est un **logement en rez-de-chaussée**, l'appartement se compose d'une **entrée**, une **cuisine**, deux **wc**, un **placard**, trois **bureaux** et un **local réservé**.

Dans l'**entrée** le sol est recouvert de moquette, les murs sont en recouvert de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint.

Dans le **premier WC**, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouvert de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint, des canalisations en fonte, acier et pvc se trouvent dans la pièce.

Dans le **second WC**, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouvert de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint, des canalisations en pvc et un cumulus se trouvent dans la pièce.

Dans le **placard**, le sol est recouvert de revêtement en bois, les murs sont recouvert de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint.

Dans le **premier bureau**, le sol est recouvert de moquette, les murs sont en recouvert de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint. Les menuiseries extérieures sont en pvc.

Dans le **second bureau**, le sol est recouvert de moquette, les murs sont en recouvert de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint, des canalisations en fonte se trouvent dans la pièce. Les menuiseries extérieures sont en pvc.

Dans le **troisième bureau**, le sol est recouvert de moquette, les murs sont en recouvert de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint, des canalisations en fonte se trouvent dans la pièce. Les menuiseries extérieures sont en pvc.

Dans la **réserve**, le sol est recouvert de revêtement en bois, les murs sont recouvert de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint.

4. Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents reçus
Néant	-

Observations: Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23 Novembre 2015

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 30 Novembre 2015

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

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

Remarques :

Néant

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun plan ne nous a été transmis. Nous avons réalisé une planche de repérage usuel (voir annexe A).

Remarques:

Aucun prélèvement n'a été réalisé

5. Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

a) Amiante				
Matériaux ou produit contenant de l'amiante après analyse				
Type de repérage	Photo	Matériau Et Localisation	Etat de Conservation (1)	Mesures préconisées Par l'opérateur (2)
Repérage avant vente		Néant		

1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application des grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.
2) Evaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)

5.2 Liste des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

a) Amiante				
Matériaux ou produit contenant de l'amiante après analyse ou sur jugement personnel de l'opérateur				
Type de repérage	Photo	Matériau Et Localisation	Etat de conservation (3)	Mesures préconisées par l'opérateur (4)
Repérage avant vente		Néant		

3) Matériaux liste B ; l'état de conservation répond aux critères « dégradé » ou « non dégradé ».
4) Evaluation périodique ; Action corrective de niveau 1 ; Action corrective de niveau 2.

5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante mais n'en contenant pas après analyse ou sur justificatif

Matériaux ou produit ne contenant pas d'amiante après analyse ou sur justificatif	
Photo du composant	Matériau, n° d'échantillon et localisation

6. Signatures

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

Parc EDONIA Bat G, rue de la terre Victoria
35760 Saint Grégoire.

Cachet de l'entreprise



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 30 Novembre 2015
Fait à Clichy le, 1er décembre 2015
Nom : CAMBOULIVES Prénom : Cédric

Signature de l'opérateur

7. Annexes

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

A. Schéma de repérage

B. Recommandations générales de sécurité

Annexe A - SCHEMA DE REPERAGE

Planche de repérage usuel

Plan réalisé par : plan de sécurité

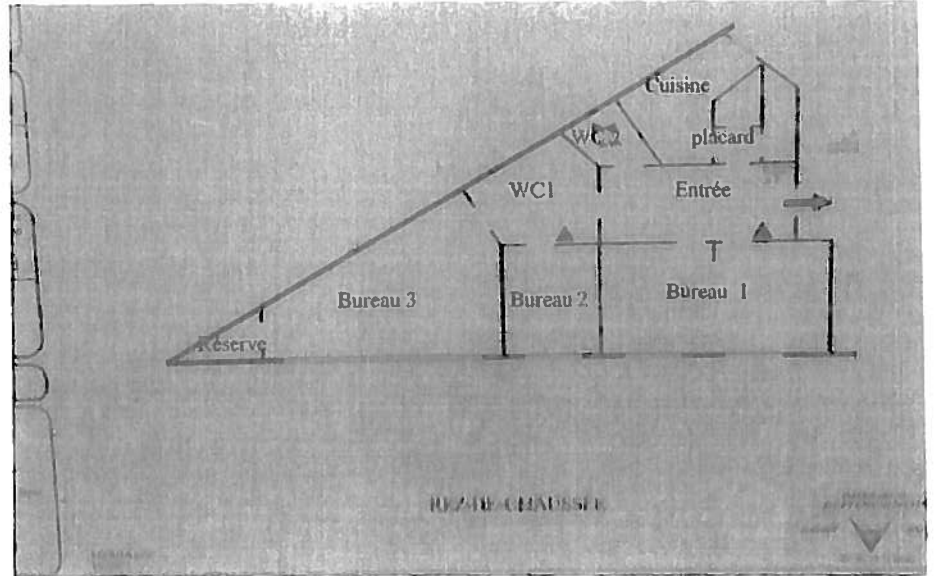
Dossier : LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)

Situation en date du : 30 Novembre 2015

Désignation des locaux, étage : logement lot n°1 au rez-de-chaussée

Adresse : 51 rue duhesme - 75018 PARIS

Cadastre : BI 97



Annexe B - Recommandations Générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire consulte et tient à jour en application de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre de mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques Pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R.4412-94 à R.4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont répertoriées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n°88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement, notamment ses articles R. 551-1 à R.551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

Environ 10% des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1^{er} janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°11661)

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
Affaire : 51 rue duhesme - 75018 PARIS
Logement LOT 1
Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité
d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.
Certification de compétence n°CPDI 3470 délivrée par ICERT le 31/07/2015
Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492
Norme : NF P 03-201 de mars 2012

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS
LOT 1

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Références réglementaires:

Articles L.133-6, L271-4 a L.271-6, R.133-1, R. 133-3 et R. 133-7;
Décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites;
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

A - Désignation du ou des bâtiments :

Département: 75018
Commune: PARIS
Adresse : rue duhesme
Lieu dit:
Numéro de rue, voie: 51
Référence cadastrale : BI 97
Désignation et situation du ou des lots de copropriété: LOT 1, rez-de-chaussée gauche

La ville de Paris fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 21.03.2003 et le 18ème arrondissement est déclaré zone à risques de niveau d'infestation moyen.

B - Désignation du client :

Nom: LJ SCI 51 RUE DUHESME
Prénom:
Adresse : 51 rue duhesme 75018 PARIS.
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé): Avocats à la Cour.
Nom: SAINT LOUIS Avocats
Prénom:
Adresse : 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom: CAMBOULIVES
Prénom: Cédric.
Raison sociale et nom de l'entreprise : CABINET GP
Adresse: 78, rue Henri Barbusse 92110 CLICHY
SIRET : 352 447 734
Désignation de la Compagnie d'assurance : MMA
Numéro de la Police et date de validité : AN°116738492 au 26/06/16.
Certification de compétence (article R271-1 du CCH) détenue par :
JCERT Certification rue de la terre VICTORIA 35760 Saint Grégoire le 31/07/2015
Temps passé sur site : 1h40.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Siège Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUFN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 38244773400042 - APE 7112 B

PAGE 21/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

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 :

Nature du bien et usage: Logement
 Nombre de niveaux inspectés : 1

Nous n'avons pas constaté la présence de termites dans les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission confiée à l'opérateur.

NB : Par menuiseries bois ou métal ou PVC, nous entendons tous les éléments de construction ou de décorations fixes en bois tels que parquet, plinthes, baguettes, moulures, portes et bâtis, fenêtres, volets, coffres et coffrage, etc. ainsi que le mobilier.

Rez-de-chaussée

BÂTIMENT et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES Parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RÉSULTAT du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Menuiseries en métal peint et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes...)	Absence d'indice
WC 1	Sol recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Menuiseries en bois verni ou mélaminé (plinthes et porte)	Absence d'indice
Cuisine	Sol recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs plâtre peint ou recouverts de carrelage	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Menuiseries en bois peint ou mélaminé (fenêtre, portes, placards)	Absence d'indice
Bureau 1	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Menuiseries en métal peint et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes...)	Absence d'indice
Bureau 2	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Menuiseries en métal peint et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes...)	Absence d'indice
Bureau 3	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Menuiseries en métal peint et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes...)	Absence d'indice
Placard	Sol recouvert de revêtement bois	Absence d'indice
	Murs plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Menuiseries en bois peint ou mélaminé (fenêtre, portes, placards)	Absence d'indice
Réserve	Sol recouvert de revêtement bois	Absence d'indice
	Murs plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Menuiseries en métal peint et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes...)	Absence d'indice

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

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

Néant

F – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Néant

G – Moyens d'investigation utilisés :

Examen visuel des parties visibles et accessibles et sondage mécanique des bois visibles et accessibles.

Outils utilisés : poinçon, hachette pour les souches, lampe de forte puissance.

H – Constatations diverses :

- ✓ Nous notons la présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois qui ne font pas l'objet du présent rapport. Si le donneur d'ordre le souhaite, il peut faire réaliser un état parasitaire complémentaire selon les modalités de la norme NF P 03.200.

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 est demandé d'établir cet état.

Le présent constat 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, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques de bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

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.

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

ICERT
Parc EDONIA Bat G rue de la terre Victoria
35760 Saint Grégoire.

Cachet de l'entreprise



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 30 Novembre 2015
Fait à Clichy, le 1er décembre 2015
Nom : CAMBOULIVES Prénom : Cédric

Signature de l'opérateur

Signature manuscrite de l'opérateur en bleu.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

Clichy, le 1er décembre 2015

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY-LAGARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIIN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
EARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 25/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS
Logement LOT 1
Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité
d'opérateur du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.
Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492
Références cadastrales : BI 97

Objet de la mission : Le Cabinet SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des
deux Ponts – 75004 PARIS, agissant pour le compte de la SELAFA MJA, Mandataires
liquidateurs, liquidateurs de la LJ SCI 51 RUE DUHESME, propriétaire des locaux cités en
référence, nous a mandatés afin d'établir pour le bien cité en référence un état des Risques
Naturels, Miniers et Technologiques pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la
vente d'un immeuble selon les articles L125-5 et R125-23 à 27 du code de l'environnement et
le décret n°2005-134.

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Nom du propriétaire : LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS.

Signature



Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

PREFECTURE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Équipement

Arrêté préfectoral n°2006-45-1
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,
officier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses 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 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 les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :
Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;

2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

Article 2 :
L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

Article 3 :
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 le 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 ;

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DENIS
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 3524473400042 - APE 7112 B

PAGE 27/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

In liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.

Article 4 :

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

la mairie de Paris :

la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12^{ème}.

Article 5 :

Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Ledit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation :

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 6 :

Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :

Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de bien immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc. ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, les partages successoraux ou netes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des ayants droit de ces droits.

Article 9 :

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 10 :

Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc. ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soulte, à des donations, à des partages successoraux, et les netes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

2

RÉCUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OMER
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 28/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

Article 11 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 12 :

Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des articles visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

Article 13 :

Les obligations conférées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 14 :

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-généralistes 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 15 :

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 16 :

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 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

Annexé à 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.

DOSSIER D'INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS AUXQUELS LA COMMUNE DE PARIS EST EXPOSÉE

Publié au recueil des actes administratifs du 3 bis du 14 février 2006 de la préfecture de Paris.

Vu pour être annexé à mon arrêté du 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

I) La liste des risques recensés sur la commune de Paris

les risques majeurs qui ont été recensés sur Paris concernent :

le risque inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2003.

les risques liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antécludien. Ces risques, qui ont été précisés par les arrêtés du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977, sont gérés par l'inspection générale des carrières de la ville.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques sur Paris. De plus le département de Paris n'est pas concerné par le risque sismique défini par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif au risque sismique.

II) Les fiches synthétiques des risques recensés

Fiche 1 : relative au risque d'inondation

Fiche 2 : relative au risque lié aux zones d'anciennes carrières et de gypses

III) Cartographie

Les éléments cartographiques comprennent :

la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (réduction au format A3 de la carte d'assemblage du PPRI de Paris) ;

les périmètres identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antécludien, précisés sur fond de plan parcellaire APUR - au format A3.

IV) Documents de référence relatifs aux risques naturels

Les documents de référence relatifs aux risques naturels visés au I auxquels la commune est exposée sont :
plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003

les arrêtés inter-préfectoraux du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977 relatifs respectivement aux zones d'anciennes carrières et aux zones de gypse antécludien. Ces arrêtés pris au titre de l'ex-article R.111-3 du code de l'urbanisme tiennent lieu de plan de prévention des risques (PPR), en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

V) les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publiée entre 1982 à 2005.

(voir tableau ci-après)

4

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 30/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

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. »

.../...

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

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 4^{ème} ;
- 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 12^{ème}. »

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 délégalion,
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de Paris

Michel LANDE

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité



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,

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 33/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

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^{er} 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.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

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 MUNCHI

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE.
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEIN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112B

PAGE 35/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

FICHE 1 : relative au risque d'inondation.	
Caractéristiques du fleuve	La Seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés (près de 15% de la superficie de la France). Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise. Son débit provient des pluies, de la vidange annuelle de la nappe et du soutien d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.
Le risque inondation	Les débordements des rivières du Bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois, localement. Cependant, malgré la construction de bassins réservoirs en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des étiages, les inondations de la Seine restent un risque majeur, notamment pour des crues de niveau centennal. A cet égard, il faut considérer que les digues présentes dans Paris sont sans effet sur des crues de cette ampleur. Les ondes de crues générées en tête du bassin versant de la Seine mettent entre 3 et 4 jours pour l'Yonne et entre 6 et 8 jours pour l'amont de la Seine et de la Marne pour parvenir dans l'agglomération parisienne. La montée des eaux est lente elle peut généralement être anticipée, le bassin étant équipé d'un système de prévision des crues. Certaines dispositions peuvent alors être prises vis-à-vis de la population. Outre l'impact sur la sécurité des personnes et des biens, une crue importante, telle qu'une crue de type 1910, peut avoir des conséquences catastrophiques pour la population et l'activité économique, compte tenu de la densité de l'urbanisation, et de la durée importante de la crue. Ainsi, si survenait une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 personnes auraient des caves inondées (et pas d'électricité) et 499 000 seraient privées d'électricité à Paris, soit un total d'environ 785 000 personnes impactées. Le coût des dommages directs et indirects est estimé à plus de 10 milliards d'euros pour la région d'Île-de-France hors réseaux, dont entre 0,6 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat.
Précision sur le risque	La crue la plus importante enregistrée à Paris, date de février 1658 : 8,96m à l'échelle du pont d'Austerlitz soit 34 cm au-dessus de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation. La hauteur d'eau résultant d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville. Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui délimite les zones exposées au risque d'inondation, y réglemente, en fonction du risque estimé par croisement aléatoire, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRJ de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées : - zone rouge : zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue ; - zone verte : zones d'expansion des crues ; - zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ; - zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre.
Actions entreprises pour palier ce risque	Le PPRJ de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité. A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pole environnement et patrimoine, 30, avenue Daumesnil Paris 12 ^{ème} Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie – projet d'avril 2005
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	
Sources	

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEEN
 COURRIEL : info@cabinetgp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

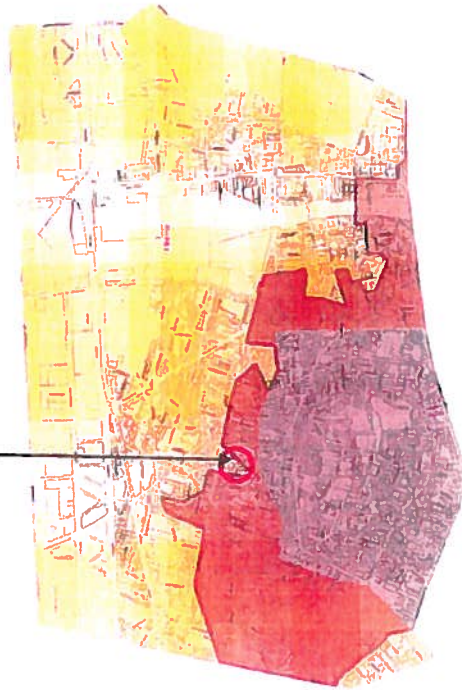
PAGE 36/56
 01 DECEMBRE 2015
 15234X

	<p>FIGHE 2 : relative aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zone de gypse antédiluvien</p> <p>Le sous-sol de Paris contient en abondance certaines substances utiles comme le calcaire grossier (pierre à bâtir), le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie. Ces matériaux, sauf la craie, ont été exploités depuis l'Antiquité jusqu'au XIX^{ème} siècle suivant deux formes : les carrières à ciel ouvert et les carrières souterraines.</p> <p>Par ailleurs, le gypse contenu dans certaines couches géologiques du sous-sol parisien est soluble dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eaux souterraines peuvent avoir dissous des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées poches de dissolution.</p> <p>Le mouvement de terrain est un risque que peuvent engendrer les anciennes souterraines carrières et les cavités souterraines du type poche de dissolution. C'est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol.</p> <p>Les mouvements de terrains dus aux carrières et cavités souterraines peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> -lents et continus : il s'agit d'une déformation progressive pouvant survenir sous la forme d'un affaissement, d'un tassement (diminution de volume de certains sols sous l'effet des charges appliquées, de circulation d'eau) ou de glissement de terrain. Les affaissements sont peu profonds et leurs diamètres varient entre la simple flèche de quelques centimètres à quelques mètres. Il peut en résulter des mouvements de fondations. Si ces dernières ne sont pas bien dimensionnées, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration. -rapides et discontinus : ils se présentent alors sous la forme d'un effondrement (déplacement vertical instantané de la surface du sol par rupture brutale de cavités souterraines pressurisées - naturelles ou artificielles - avec ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique appelée fontis). <p>A Paris, les zones de carrières abandonnées sont connues et le plus souvent cartographiées. On recense ainsi des anciennes carrières de calcaire grossier dans les 3, 6, 12, 13, 14, 15 et 16^{ème} arrondissements (770 ha sous-minés) et des carrières de gypse dans les 10, 18, 19 et 20^{ème} arrondissements (65 ha sous-minés).</p> <p>En ce qui concerne les poches de dissolution du gypse, elles ont pour origine un phénomène localisé et évolutif. On ne peut donc pas les cartographier a priori. Une zone de risque de dissolution a donc été définie en fonction de la géologie des terrains et des incidents recensés. Cette zone couvre une partie des 9, 10, 17, 18 et 19^{ème} arrondissements.</p> <p>Sur le territoire de Paris, des périmètres de risques ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R.111-3 (déormais abrogé) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques valent aujourd'hui PPR (plan de prévention des risques).</p>
Caractéristiques du sous-sol de Paris	
Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse antédiluvien	
Précision sur les risques	
Localisation des zones de risques liés aux zones de gypse antédiluvien ou d'anciennes carrières	
Actions entreprises pour palier ce risque	
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	
Source	

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité



DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



LEGENDA

Les informations relatives à l'opération de planification stratégique sont présentées sur 14 pages (voir page 10) et sont regroupées en 4 sections : 1. Contexte et enjeux de l'opération de planification stratégique ; 2. Diagnostic ; 3. Stratégie ; 4. Plan d'opération de planification stratégique (POPS).

Les informations relatives à l'opération de planification stratégique sont présentées sur 14 pages (voir page 10) et sont regroupées en 4 sections : 1. Contexte et enjeux de l'opération de planification stratégique ; 2. Diagnostic ; 3. Stratégie ; 4. Plan d'opération de planification stratégique (POPS).

Les informations relatives à l'opération de planification stratégique sont présentées sur 14 pages (voir page 10) et sont regroupées en 4 sections : 1. Contexte et enjeux de l'opération de planification stratégique ; 2. Diagnostic ; 3. Stratégie ; 4. Plan d'opération de planification stratégique (POPS).

Les informations relatives à l'opération de planification stratégique sont présentées sur 14 pages (voir page 10) et sont regroupées en 4 sections : 1. Contexte et enjeux de l'opération de planification stratégique ; 2. Diagnostic ; 3. Stratégie ; 4. Plan d'opération de planification stratégique (POPS).

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 Siège Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIIN
 COURRIEL : info@cabinetgp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 38/56
 01 DECEMBRE 2015
 15234X

Paris 18e Arrondissement
 Code Insee : 75118 - Code postal : 75018
 Population : 201975
 Département : PARIS - Région : Ile-de-France

- Risques

Mouvement de terrain
 Séisme Zone de sismicité: 1

- Information préventive

Porté à connaissance (PAC) notifié ou transmis au maire par le Préfet le : 27/10/2000

- Prise en compte dans l'aménagement

Bassin de risque	Plans	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Approuvé le	Modifié le / Révisé le	Annulé au P.L.U. le	Déposé le / Annulé le / Abrogé le
-	R111.J Mouvement de terrain	- / -	01/10/1975	25/02/1977	-	-	- / - / -
-	R111.J Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	- / -	01/10/1975	25/02/1977	-	-	- / - / -
-	R111.J Mouvement de terrain	- / -	19/09/1988	19/03/1991	-	-	- / - / -
-	R111.J Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	- / -	19/09/1988	19/03/1991	-	-	- / - / -

Les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour compléter l'état des risques naturels, miniers et technologiques. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. Si toutefois vous constatez une erreur, merci de nous la faire savoir via [cabinetgp.com](mailto:info@cabinetgp.com).

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUISE
 COURRIEL : info@cabinetgp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 39/56
 01 DECEMBRE 2015
 15234X

3. CATASTROPHES NATURELLES

**LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE**
Communes reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
12 ^e , 13 ^e et 14 ^e	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
12 ^e , 13 ^e et 14 ^e	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
1 ^e , 2 ^e , 3 ^e , 4 ^e , 5 ^e , 6 ^e , 7 ^e , 10 ^e , 11 ^e , 12 ^e , 13 ^e , 14 ^e , 15 ^e , 18 ^e , 19 ^e , 20 ^e	Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990
PARIS	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
6 ^e , 7 ^e et 16 ^e	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
20 ^e	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
PARIS	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
PARIS	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
9 ^e et 18 ^e	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003
20 ^e	Mouvement de terrain et tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006
8 ^e et 16 ^e	Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006

**LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE**
Communes non reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
17 ^e	Inondations et coulées de boue	05/08/2011	08/08/2011	30/01/2012

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

4. CONCLUSIONS



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° **2006-45-1** du **11 février 2006** mis à jour le **7 JUN 2012**

2. Adresse relative à l'immeuble (ou au non bâti)

2. Adresse: **SI, rue DUESME** code postal **75018** commune **PARIS**

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 naturel prescrit~~ oui non
~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel appliqué par anticipation~~ oui non
~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel approuvé~~ oui non

si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
 Inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
 sécheresse cyclone remontée de nappe feu de forêt
 éolien volcan autres **GYSE ANTE LUMEN**

est-ce que des documents de référence joints ou présentés ont permis la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
Cartographie des périmètres des zones exposées aux risques de crues de type antéluvien et d'inondation

~~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)

~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier prescrit~~ oui non
~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier appliqué par anticipation~~ oui non
~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier approuvé~~ oui non

si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
 mouvements de terrain autres
 est-ce que des documents de référence joints ou présentés ont permis la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

~~L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR minier~~ oui non
~~si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier 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'un PPR technologique prescrit et non encore approuvé~~ oui non
~~si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :~~ effet toxique effet thermique effet de dispersion

~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologique approuvé~~ oui non
~~est-ce que des documents de référence joints ou présentés ont permis la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte~~

~~L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques~~ oui non
~~si oui, 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 climaticité

en application des articles R 663-4 et D 563-0-1 du Code de l'environnement
 L'immeuble est situé dans une commune de climat : zone 5 forte zone 4 moyenne zone 3 modérée zone 2 faible zone 1 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

8. Vente - Bailleur

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date **Clichy** le **16 Décembre 2015**

Elle n'implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière. Les biens concernés ou susceptibles d'être concernés dans les divers documents d'information préventive et contractuel le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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.

Adresse principale : 78, rue Henri Barbusse - 92110 Clichy la Garenne
 Siège social : 7, rue Louis Blanc - 93400 St Ouen
 Courriel : info@cabinetgp.com
 SARL au capital de 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 41/56
 01 DECEMBRE 2015
 15234X

CABINET GP
PRÉ-CONTENTIEUX -- RECOUVREMENTS
EXPERTISES

Clichy, le 1er décembre 2015

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS



D.P.E

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS
LOT 1

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DENIS
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 42/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES

Clichy, le 1er décembre 2015

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Diagnostic Performance Energétique

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
Affaire : 51 rue duhesme - 75018 PARIS
Logement LOT 1

Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Références cadastrales : BI 97

Certification de compétence : n° CPDI 3470 délivrée par ICERT

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Logiciel utilisé pour le calcul des résultats : « Analysimmo » de la société ATLIBITUM sise 4, chemin de la Glacière (06) NICE.

Le présent rapport est réalisé par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR Certification - 11, rue Francis de Pressensé- 93571 La Plaine Saint-Denis Cedex.

Objet de la mission : SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de LJ SCI 51 RUE DUHESME, propriétaire des locaux cités en référence nous a mandaté afin d'établir un Diagnostic de Performance Energétique à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti selon les articles L.134-1 et R.134-1 à 5 du code de la construction et de l'habitation et les arrêtés du 15/09/2006 selon la méthode factures.

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Nom du propriétaire : LJ SCI 51 RUE DUHESME.

Commentaires : Aucun rapport d'inspection de la chaudière ne nous a été fourni.

Signature

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIIN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 43/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE -- Logement (6.2)

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

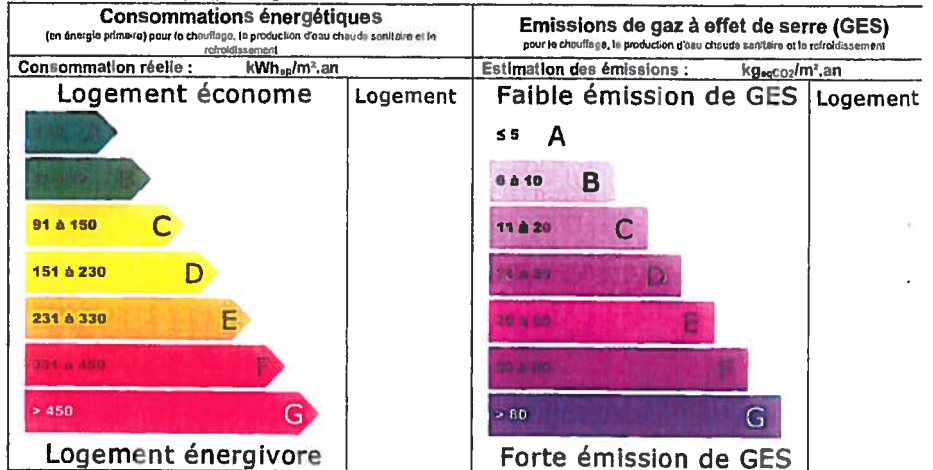
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : 51 Rue DUHESME 980 30.11.15 Valable jusqu'au : 22/12/2025 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1957 Surface habitable : 90,46 m ²	Date du rapport : 23/12/2015 Diagnostiqueur : CAMBOULIVES Cédric Signature : <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: x-small; text-align: center;"> CABINET GI Appartement 18, rue H. Barbusse 92110 CLICHY Siège social : 7, rue Louis Blanc 93400 SAINT-OUEN Energie GP ASSOCIÉS Immatriculé au RCS de Bobigny 352 447 734 </div>
Adresse : 51 rue DUHESME 75018 PARIS - 18EME INSEE : 75056 Etage : Rez de chaussée N° de Lot : 1	Référence ADEME : 1575V1063126
Propriétaire : Nom : SCI 51 Rue DUHESME Adresse : 51, rue DUHESME 75018 PARIS - 18EME	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

	Moyenne annuelle des consommations (débit par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (débit par énergie et par usage en kWh)	Consommation en énergie primaire (débit par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Etiquette vierge	Etiquette vierge	Etiquette vierge	Etiquette vierge ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Blocs béton creux	Chaudière classique	Chauffe-eau vertical
Blocs béton creux		
Blocs béton creux		
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Dalle béton	Radiateur eau chaude (Avant 1980), avec robinet thermostatique (surface chauffée : 90,46 m ²)	Ventilation naturelle par conduit
Dalle béton		
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
	Individuelle électrique	
Porte 1	Porte précédée d'un SAS	
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh _{EP} / m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		
Aucun		

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Formez les volets et/ou lirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...)

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

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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


Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Le sous-sol n'est pas isolé : mise en place d'un isolant en sous-face de plancher si la hauteur sous plafond le permet. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 3,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur) ---		15 %
	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP $\geq 2,2$ selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3) ---		15 % * ---
	Installation d'une VMR (Ventilation Mécanique Répartie) dans les pièces humides (salles de bain, sanitaires et cuisines). Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux. Le prix est indiqué par ventilateur. ---		Néant

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 25 % si pour un même logement et sur une même année ou sur deux années consécutives, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories définies au 5 bis de l'article 200 quater du CGI

Commentaires :

Malgré notre première demande du 24 novembre 2015, et nos différentes relances, les indications relatives au calcul d'énergie ne nous ont pas été fournies par le syndic, relevé des charges de copropriété spécifique a sci 51 rue duhesme et relever général des dépenses. Par ailleurs, aucun détail lié à la nature de l'installation ne nous a été transmis, nous avons pris par défaut une chaudière liée à l'année de construction de l'immeuble.
Nous sommes donc contraint de réaliser un dpe avec une étiquette vierge conformément à la législation en vigueur.

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.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature 	Etablissement du rapport : Fait à CLICHY le 23/12/2015 Cabinet : CABINET GP Nom du responsable : GODEL Pierre Désignation de la compagnie d'assurance : MMA N° de police : 116 738 482 Date de validité : 26/06/2016
Date de visite : 30/11/2015 Le présent rapport est établi par CAMBOULIVES Cédric dont les compétences sont certifiées par : ICERT	
N° de certificat de qualification : CPDI3470 Date d'obtention : 03/07/2015 Version du logiciel utilisé : Analysimmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

CABINET Gr
Ets ppal : 78, rue H. Barbusse
92110 CLICHY
Siège social : 7, rue Louis Blanc
93400 SAINT-OUEN
enseigne GP Associés
RCS Bobigny 352 447 734

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

CABINET GP
PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

Clichy, le 1er décembre 2015

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Etat de l'installation intérieure d'électricité

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS
LOT 1

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 50/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS
Logement - LOT 1

Références cadastrales : BI 97

Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Norme : XP C 16.600 de février 2011

Certification de compétence : n°CPDI 3470 délivrée par ICERT le 31/07/2015

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Accompagnateur : Maître LUCIANI es qualité Huisnier de justice

Objet de la mission : SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts – 75004 PARIS, agissant pour le compte de LJ SCI 51 RUE DUHESME, propriétaire des locaux cités en référence, nous a mandaté afin d'établir un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité pour la réalisation du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti selon le décret n°2008-384 du 22 avril 2008 et l'arrêté du 4 avril 2011.

Site :
LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Nom du propriétaire : LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS.

Signature



Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

A. Désignation du ou des immeuble bâtis

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : - 75018

Commune : PARIS

Adresse : 51 rue duhesme

Lieudit :

N° de rue, voie :

Référence cadastrale :

Désignation et situation du lot de (co) propriété : LOT 1 - RDC, porte gauche

Type d'immeuble : Appartement

Année de construction : Années 50

Année de l'installation : > 15 ans

Distributeur d'électricité : EDF - NC

Installation alimentée en électricité : Oui

Type de disjoncteur de branchement : 15/45 A - 500 mA calibré à 45 A

B. Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : SAINT LOUIS Avocats

Prénom :

Adresse : 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocats à la Cour

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle: LJ SCI 51 RUE DUHESME

Autre, le cas échéant (préciser)

C. Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur:

Nom : CAMBOULIVES

Prénom : Cédric

Nom et raison sociale de l'entreprise : CABINET GP

Adresse : 78, rue Henri Barbusse 92110 CLICHY

SIRET : 352 447 734

Désignation de la Compagnie d'assurance : MMA

Numéro de la Police et date de validité : AN°116738492 au 26/06/16.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT CERTIFICATION le 31/07/2015.

D. Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

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

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OIEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 52/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

E. Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'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).**

Les anomalies constatées concernent :

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

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

Constatations diverses : (référence et libellés des constatations diverses selon l'Annexe E de la norme XP C 16-600)

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

Les installations ou parties de l'installation mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

- a) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence ; dans le logement);
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.
- b) les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTs) sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche.

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs (2)
-	néant	-

- (1) Référence des numéros d'articles selon norme XP C 16 600 - Annexe C
 (2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :
- le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommages
 - les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés
 - l'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite
 - toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s)

E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et /ou son environnement
 a) Néant

E. Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 L	Il existe plusieurs conducteurs dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence.		
B3.3.6 c	La section du conducteur de protection, de l'ensemble ou de quelques circuits, est de section insuffisante.		
B4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
B7.3 a)	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.		
B7.3 c 1)	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans les conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.		
B7.3 d)	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G. Informations complémentaires

N° Article (1)	Libellés des informations
B11 a2)	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30mA$
B11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur

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

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

Nous notons que pour l'établissement du présent rapport nous avons pu visiter l'intégralité du bien cité en référence.
Nous n'avons disposé d'aucun plan pour réaliser celui-ci.

Cachet de l'entreprise



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 30 Novembre 2015
Etat rédigé à Clichy, le 1er décembre 2015
Nom : CAMBOULIVES Prénom : Cédric

Signature de l'opérateur

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

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

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe 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.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tel s locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés,...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Selon la norme XP C 16-600	
Correspondance avec le groupe d'information (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif (s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien...) Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600	

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE
ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES – M.J.A. – ES-QUALITE DE LIQUIDATEUR
DE LA SCI 51 RUE DUHESME
BIENS SIS PARIS 75018 – 1 ET 3 RUE DES CLOYS
ET 49 ET 51 RUE DUHESME
ADJUDICATION DU JEUDI 7 AVRIL 2016 A 14
HEURES
MISES PRIX : Premier lot de la vente : 217.500 Euros
– Deuxième lot de la vente : 307.500 Euros

Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Le

15 JAN. 2016

juge de l'exécution
saisies immobilières

sw

ACTE DE DEPOT N° 15/00531

DIRE

DEUXIEME LOT DE LA VENTE

RELATIF A LA SUPERFICIE DES BIENS SAISIS

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A. – es-qualité de liquidateur de la SCI 51 RUE DUHESME, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

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

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

Le lot numéro DEUX (2) a une superficie privative total de 125,3463 m2.

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

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

La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

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

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

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

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

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



Loi Carrez

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS
LOT 2

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
 Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS
 Logement LOT 2

Références cadastrales : BI 97

Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Références réglementaires : Art.46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996.

Art. 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997.

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Loi Carrez

LOT 2

Situation : Appartement au rez-de-chaussée première porte à droite.

Pièces	Superficie privative	Superficie Non prise en compte	Motif de non prise en compte	Surface habitable R111-2
Entrée	11,56 m ²			11,56 m ²
Couloir	10,5011 m ²			10,5011 m ²
Local archives	5,5615 m ²			5,5615 m ²
Local technique	3,84 m ²			3,84 m ²
Bureau 1	11,2344 m ²			11,2344 m ²
Bureau 2	25,97 m ²			25,97 m ²
Bureau 3	29,25 m ²			29,25 m ²
Bureau 4	25,2073 m ²			25,2073 m ²
Water-closet femme	1,106 m ²			1,106 m ²
Water-closet homme	1,116 m ²			1,116 m ²
Total	125,3463 m²	Total		125,3463 m²

La superficie privative du lot LOT 2 est de 125,3463 m².

La surface habitable du lot LOT 2, conformément à l'article L 721-2 du CCH, est de 125,3463 m².

Fait à Clichy, le 1er décembre 2015

CABINET GP

N.B : Le règlement de copropriété ne nous a pas été communiqué.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité.

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OULIN
 COURRIEL : info@cabinetgp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 19/56
 01 DECEMBRE 2015
 15234X

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES – M.J.A. – ES-QUALITE DE LIQUIDATEUR
DE LA SCI 51 RUE DUHESME****BIENS SIS PARIS 75018 – 1 ET 3 RUE DES CLOYS
ET 49 ET 51 RUE DUHESME****ADJUDICATION DU JEUDI 7 AVRIL 2016 A 14
HEURES****MISES PRIX : Premier lot de la vente : 217.500 Euros
Deuxième lot de la vente : 307.500 Euros**Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Le

15 JAN. 2016

juge de l'exécution
saisies immobilières**ACTE DE DEPOT N° 15/00531****DIRE****DEUXIEME LOT DE LA VENTE****RELATANT LE RAPPORT DE MISSION SUR
L'AMIANTE – TERMITES – L'ETAT DES RISQUES
NATURELS – MINIERS ET TECHNOLOGIQUES – LE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE –
L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE
D'ELECTRICITE -****L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A. – es-qualité de liquidateur de la SCI 51 RUE DUHESME, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer le rapport de mission sur l'amiante – termites – l'état des risques naturels, miniers et technologiques – le diagnostic de performance énergétique et l'état de l'installation intérieure d'électricité ci-après annexés.

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

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

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



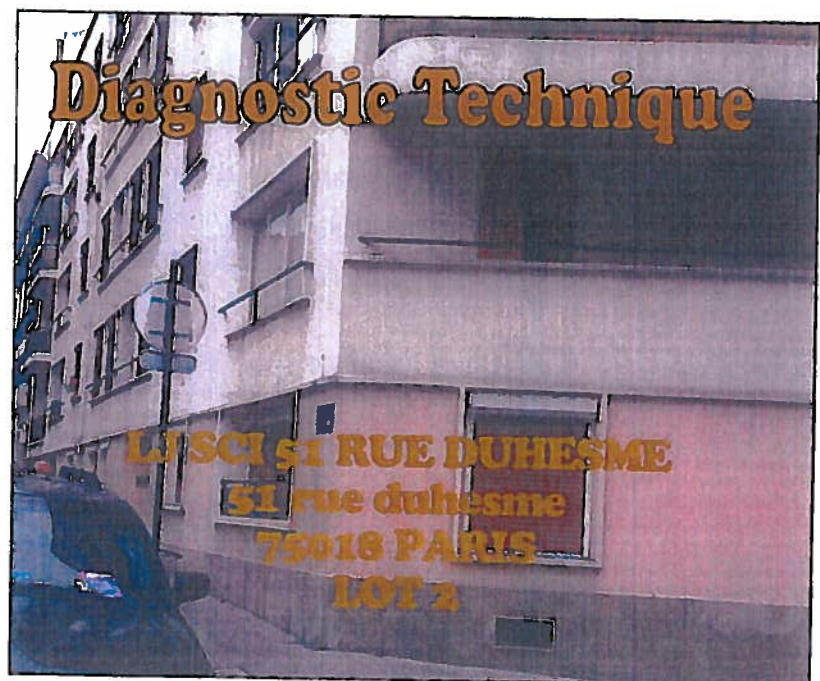
CABINET GP
PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES
78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY LA GARENNE

Clichy, le 1er décembre 2015

TÉL : 01.41.06.04.16
FAX : 01.41.06.09.58
Site : www.cabinetgp.com

SAINT LOUIS Avocats
Avocats à la Cour
2, rue des deux Ponts
75004 PARIS

V/RÉF. : Maître LEVY
N/RÉF. : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
AFFAIRE : 51 rue duhesme – 75018 PARIS
LOT 2
Expertise du 30 Novembre 2015
Références cadastrales : BI 97
Attestation d'assurance : MMA N°116738492
Dossier suivi par Cédric CAMBOULIVES



ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 1/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

Sommaire général :

- *Résumé des conclusions* (page 3)
- *Certifications de compétence de l'expert* (page 4)
- *Attestation d'assurance « Diagnostic »* (page 5)
- *Attestation sur l'honneur* (page 6)

- *Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti* (page 7)
- *Loi Carrez* (page 18)
- *Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites* (page 20)
- *Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques* (page 25)
- *Diagnostic Performance Energétique* (page 42)
- *Etat de l'installation intérieure d'électricité* (page 50)

CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES

Clichy, le 1er décembre 2015

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

LJ SCI 51 RUE DUHESME

51 rue duhesme

75018 PARIS

REPERAGE AMIANTE :

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

LOI CARREZ :

Surface du lot : 125,3463 m²

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :

Absence d'indice d'infestation de Termites (voir le rapport).

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) :

Immeuble construit après le 1^{er} janvier 1949, le CREP n'est pas à réaliser.

ETAT RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES (ERNMT) :

La ville de Paris est soumise au risque d'inondation et aux risques liés aux zones d'anciennes carrières de gypse antéludien et d'inondation.

Le bien est situé dans une zone de gypse antéludien.

DIAGNOSTIC PERFORMANCES ENERGETIQUE (DPE) :

Consommation en énergie primaire : - kWh_{ep}/m².an - ETIQUETTE (CEP) : **VIERGE**

Emission de gaz à effet de serre : - kg d'équivalent CO₂ /m².an - ETIQUETTE (GES) : **VIERGE**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :

Le bien ne dispose d'aucune installation intérieure de gaz, l'état n'est pas à réaliser.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Fait à Clichy, le 1er décembre 2015

CABINET GP



ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 38244773400042 - APE 7112 B

PAGE 3/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

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

Parc EDONIA BAT G rue de la terre Victoria
35760 Saint Grégoire.



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 3470

Version 04

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'ICERT,
atteste que :

Monsieur Cédric CAMBOULIVES

Amlante

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ICERT pour la réalisation des missions suivantes :

Repérage et diagnostic amlante dans les Immeubles bâtis
Date d'effet : 16/07/2015, date d'expiration : 15/07/2020

DPE

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel

Date d'effet : 03/07/2015, date d'expiration : 02/07/2020

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique

Date d'effet : 11/06/2015, date d'expiration : 10/06/2020

Gas

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 30/07/2015, date d'expiration : 29/07/2020

Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 19/06/2015, date d'expiration : 18/06/2020

Termite

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine

Date d'effet : 03/07/2015, date d'expiration : 02/07/2020

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 31/07/2015

ICERT
Institut de Certification
Certificat selon des personnes
Diagnostic
Parc EDONIA - Bat G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint-Grégoire
CREDIR 11 rev09

Arrêté du 4 avril 2007 dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 11/12/2011. Arrêté du 18 octobre 2008 dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 03/12/2009 et du 19/12/2011. Arrêté du 28 octobre 2008 dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 21/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2008 dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le constat de risque d'exposition au plomb et de diagnostic parasitaire dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2008 dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le constat de risque d'exposition au plomb ou après pour établir des diagnostics plomb des les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 02/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.



ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 33524473400042 - APE 7112 B

PAGE 4/56
01 DECEMBRE 2015
15234X



**ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE
CIVILE PROFESSIONNELLE**

MMA IARD Assurances Mutuelles

Certifie que l'entreprise **SARL CABINET GP**

Représentée par **M. Pierre GODEL**

Domiciliée : **78, rue Henri Barbusse - 92110 CLICHY**

A souscrit l'Assurance MMA contrat n° **116 738 492**

Période Garantie : du **01/10/2015** au **30/09/2016**

activité(s) : Expert Diagnostiqueur :

- Amiante
- CREP
- Termites
- Attestations de surface (ol Carrez,
- Installations au gaz et électricité,
- DPE tout type de bâtiment
- Accessibilité handicapé,
- ERNMT .

Ce contrat garantit sa responsabilité civile professionnelle, aux clauses et conditions prévues par la législation en vigueur.

Cette attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait le **10/10/2015** à **Vernon**

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

M. P. A. VERNON
Signé **EVROUKHOFF**, Agent Général
8 bis, route de Rouen
27200 VERNON
Tél. 02 32 51 40 97 - Fax 02 32 51 40 10
mail : mma.vernon@mma.fr
N° ORIAS : 07011313

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY LA GARENNE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Cédric CAMBOULIVES du CABINET GP atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

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

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétence validés par la certification et mon attestation d'assurance.

Cédric CAMBOULIVES



78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)

Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS

Logement **LOT 2**

Références cadastrales : BI 97

Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Norme : NF X 46-020 de décembre 2008

Certification de compétence n°CPDI 3470 délivrée par ICERT le 31/07/2015

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Laboratoire d'analyse : B.J.L Laboratoires – 59, avenue de la Garenne
92310 SEVRES (accréditation COFRAC n°1-0973).

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

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS
LOT 2

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS
Logement - LOT 2

Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par **M. Cédric CAMBOULIVES**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.
Certification de compétence n°CPDI 3470 délivrée par ICERT le 31/07/2015
Norme : NF X 46-020 de décembre 2008
Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires: Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-17, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 et 21 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.

Norme utilisée: NF X 46-020 de décembre 2008, Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Immeuble bâti visité

Adresse Rue : 51 rue duhesme
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : 2
Code postal, ville : 75018 PARIS
Références cadastrales : BI 97

Périmètre de repérage :

Type de logement : logement
Fonction principale du bâtiment : habitation
Année de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s), du fonds le cas échéant:
Nom et prénom : LJ SCI 51 RUE DUHESME
Adresse : 51 rue duhesme – 75018 PARIS

Le donneur d'ordre

Nom et prénom : SAINT LOUIS Avocats Avocats à la Cour
Adresse : 2, rue des deux Ponts – 75004 PARIS

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 1er décembre 2015, remis au propriétaire le 1er décembre 2015

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pageination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages.

Sommaire

- 1 Conclusions**
- 2 Laboratoire d'analyses**
- 3 Mission de repérage**
 - 3.1 Objet de la mission
 - 3.2 Cadre de la mission
 - 3.2.1 Intitulé de la mission
 - 3.2.2 Cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 Objectif de la mission
 - 3.2.4 Programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. Conclusions

Note :

Les résultats ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage ainsi qu'aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Article R-1334-27 du code de la Santé Publique) ou avant travaux (Article R-231-59-16 du code du Travail).

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

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

Locaux ou composants	Parties de locaux Ou parties de composants	Justification (1)	Date de repérage complémentaire (2)
Cave	-	Absence de clés	-

(1) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clés absentes...)
(2) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. Laboratoire d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Laboratoire B.J.L
Adresse : 59 rue de la Garenne - 92310 SEVRES
Numéro de l'accréditation Cofrac : N°1-0973

3. Mission de repérage

3.1 L'objet de la mission:

Le Cabinet SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de la SELAFA MJA, Mandataires liquidateurs, liquidateurs de la L.J SCI 51 RUE DUHESME, propriétaire des locaux cités en référence, nous a mandatés afin de réaliser un 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.

3.2 Cadre de la mission

3.2.1 Intitulé de la mission

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

3.2.2 Cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante».

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page 8.

3.2.3 Objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Programme de repérage de la mission réglementaire

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités (liste au 1.2).

Description du bien

Le bien concerné est un **logement en rez-de-chaussée**, l'appartement se compose d'une **entrée**, un **Couloir**, un **wc homme**, un **wc Femme**, un **couloir**, **quatre bureaux**, un **local technique** et un **local Archives**.

Dans l'**entrée** le sol est recouvert de moquette, les murs sont recouverts de plâtre peint, de panneaux mélaminés et de crépis, le plafond a une sous face en plâtre peint. Les menuiseries extérieures sont en bois.

Dans le **WC Femme**, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de carrelage et de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint, une canalisation en pvc se trouve dans la pièce. Les menuiseries extérieures sont en pvc.

Dans le **WC Homme**, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de carrelage et de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint, une canalisation en pvc se trouve dans la pièce. Les menuiseries extérieures sont en pvc.

Dans le **Couloir**, le sol est recouvert de moquette, les murs sont recouverts de plâtre peint, de panneaux mélaminés et de crépis, le plafond a une sous face en plâtre peint. Les menuiseries intérieures sont en bois.

Dans le **premier bureau**, le sol est recouvert de moquette, les murs sont recouverts de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint. Les menuiseries extérieures sont en pvc. Un coffrage non visitable et un conduit en aluminium se trouvent dans la pièce.

Dans le **second bureau**, le sol est recouvert de moquette, les murs sont recouverts de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint, des éléments de chauffage en fonte et métal se trouvent dans la pièce. Les menuiseries extérieures sont en pvc.

Dans le **troisième bureau**, le sol est recouvert de moquette, les murs sont recouverts de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint, des éléments de chauffage en fonte et métal se trouvent dans la pièce. Les menuiseries extérieures sont en pvc.

Dans le **Quatrième bureau**, le sol est recouvert de moquette, les murs sont recouverts de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint, des éléments de chauffage en fonte et métal se trouvent dans la pièce. Les menuiseries extérieures sont en pvc.

Dans le **local technique**, le sol est un revêtement en bois, les murs sont recouverts de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint. Les menuiseries extérieures sont en pvc.

Dans le **local archives**, le sol est recouvert de moquette, les murs sont recouverts de plâtre peint, le plafond a une sous face en plâtre peint.

4. Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents reçus
Néant	-

Observations: Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23 Novembre 2015

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 30 Novembre 2015

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEZ
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 11 / 56
01 DECEMBRE 2015
15234X

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

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

Remarques :

Néant

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun plan ne nous a été transmis. Nous avons réalisé une planche de repérage usuel (voir annexe A).

Remarques :

Aucun prélèvement n'a été réalisé

5. Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Amiante				
Matériaux ou produit contenant de l'amiante après analyse				
Type de repérage	Photo	Matériau Et Localisation	Etat de Conservation (1)	Mesures préconisées Par l'opérateur (2)
Repérage avant vente		Néant		

1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2 ou 3 en application des grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.
2) Evaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)

5.2 Liste des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Amiante				
Matériaux ou produit contenant de l'amiante après analyse ou sur jugement personnel de l'opérateur				
Type de repérage	Photo	Matériau Et Localisation	Etat de conservation (3)	Mesures préconisées par l'opérateur (4)
Repérage avant vente		Néant		

3) Matériaux liste B : l'état de conservation répond aux critères « dégradé » ou « non dégradé ».
4) Evaluation périodique ; Action corrective de niveau 1 ; Action corrective de niveau 2.

5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante mais n'en contenant pas après analyse ou sur justificatif

Matériaux ou produit ne contenant pas d'amiante après analyse ou sur justificatif	
Photo du composant	Matériau, n° d'échantillon et localisation

6. Signatures

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

Parc EDONIA Bat G, rue de la terre Victoria
35760 Saint Grégoire.

Cachet de l'entreprise



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 30 Novembre 2015
Fait à Clichy le, 1er décembre 2015
Nom : CAMBOULIVES Prénom : Cédric

Signature de l'opérateur

7. Annexes

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

A. Schéma de repérage

B. Recommandations générales de sécurité

Annexe A - SCHEMA DE REPERAGE

Planche de repérage usuel

Plan réalisé par : plan de sécurité

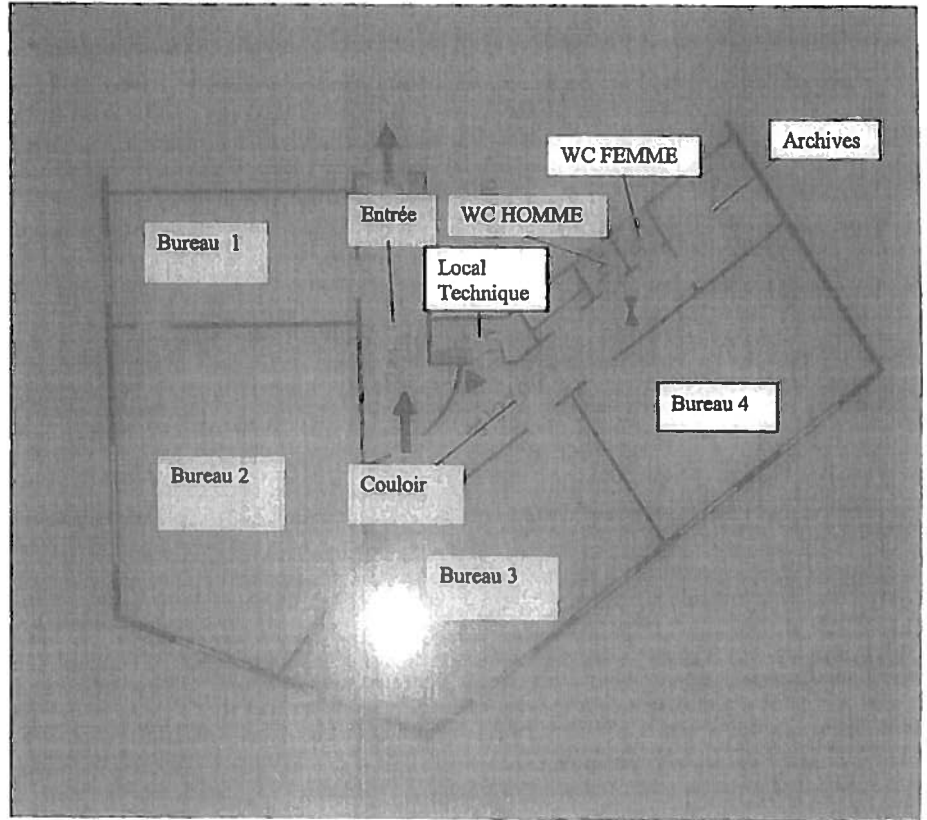
Dossier : LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)

Situation en date du : 30 Novembre 2015

Désignation des locaux, étage : logement lot n°2 au rez-de-chaussée

Adresse : 51 rue duhesme - 75018 PARIS

Cadastre : BI 97



Annexe B - Recommandations Générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques Pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R.4412-94 à R.4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R.4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flottage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amianto sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amianto sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec application de l'étiquetage prévu par le décret et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec application de l'étiquetage prévu par le décret n°88-406 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amianto et par le code de l'environnement, notamment ses articles R. 551-1 à R.551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

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

c) Filières d'élimination des déchets

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

d) Informations sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amianto

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

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

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amianto (BSDA, CERFA n°11861)

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amianto n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amianto liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amianto, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

Clichy, le 1er décembre 2015

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)

Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS

Logement **LOT 2**

Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par **M. Cédric CAMBOULIVES**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Certification de compétence n°CPDI 3470 délivrée par ICERT le 31/07/2015

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Norme : NF P 03-201 de mars 2012

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS
LOT 2

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 10.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 20/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Références réglementaires:

Articles L.133-6, L271-4 à L.271-6, R.133-1, R. 133-3 et R. 133-7;
Décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites;
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

A – Désignation du ou des bâtiments :

Département: 75018
Commune: PARIS
Adresse : rue duhesme
Lieu-dit:
Numéro de rue, voie: 51
Référence cadastrale : BI 97
Désignation et situation du ou des lots de copropriété: LOT 2, rez-de-chaussée droite.

La ville de Paris fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 21.03.2003 et le 18ème arrondissement est déclaré zone à risques de niveau d'infestation moyen.

B – Désignation du client :

Nom: LJ SCI 51 RUE DUHESME
Prénom:
Adresse : 51 rue duhesme 75018 PARIS.
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé): Avocats à la Cour.
Nom: SAINT LOUIS Avocats
Prénom:
Adresse : 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom: CAMBOULIVES
Prénom: Cédric.
Raison sociale et nom de l'entreprise : CABINET GP
Adresse: 78, rue Henri Barbusse 92110 CLICHY
SIRET : 352 447 734
Désignation de la Compagnie d'assurance : MMA
Numéro de la Police et date de validité : AN°116738492 au 26/06/16.
Certification de compétence (article R271-1 du CCH) délivrée par :
ICERT Certification rue de la terre VICTORIA 35760 Saint Grégoire le 31/07/2015
Temps passé sur site : 1h40.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEIN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 21 / 56
01 DECEMBRE 2015
15234X

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 :

Nature du bien et usage: Logement
Nombre de niveaux inspectés : 1

Nous n'avons pas constaté la présence de termites dans les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission confiée à l'opérateur.

NB : Par menuiseries bois ou métal ou PVC, nous entendons tous les éléments de construction ou de décorations fixes en bois tels que parquet, plinthes, baguettes, moulures, portes et bâtis, fenêtres, volets, coffres et coffrage, etc. ainsi que le mobilier.

Rez-de-chaussée

BÂTIMENT et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES Parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RÉSULTAT du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint et de panneaux mélaminés ou de crépis	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visible	Absence d'indice
	Menuiseries en métal peint et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes,...)	Absence d'indice
WC Femme	Sol recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visible	Absence d'indice
	Menuiseries en pvc ou bois verni ou mélaminé (plinthes et porte)	Absence d'indice
WC Homme	Sol recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visible	Absence d'indice
	Menuiseries en pvc ou bois verni ou mélaminé (plinthes et porte)	Absence d'indice
Couloir	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visible	Absence d'indice
	Menuiseries en bois peint ou mélaminé (fenêtre, portes, placards)	Absence d'indice
Bureau 1	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visible	Absence d'indice
	Menuiseries en pvc ou métal peint et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes,...)	Absence d'indice
Bureau 2	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visible	Absence d'indice
	Menuiseries en pvc ou métal peint et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes,...)	Absence d'indice
Bureau 3	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visible	Absence d'indice
	Menuiseries en pvc ou métal peint et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes,...)	Absence d'indice
Bureau 4	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs recouverts de plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visible	Absence d'indice
	Menuiseries en pvc ou métal peint et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes,...)	Absence d'indice
Local archives	Sol recouvert de moquette	Absence d'indice
	Murs plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visible	Absence d'indice
	Menuiseries en pvc ou bois ou mélaminé (fenêtre, portes, placards)	Absence d'indice
	Sol recouvert de revêtement bois	Absence d'indice

Local technique	Murs plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Mentiseries en pvc et bois verni ou mélaminé (fenêtre, plinthes et portes,...)	Absence d'indice

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

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

Néant

F – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Néant

G – Moyens d'investigation utilisés :

Examen visuel des parties visibles et accessibles et sondage mécanique des bois visibles et accessibles.

Outils utilisés : poinçon, hachette pour les souches, lampe de forte puissance.

H – Constatations diverses :

- ✓ Nous notons la présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois qui ne font pas l'objet du présent rapport. Si le donneur d'ordre le souhaite, il peut faire réaliser un état parasitaire complémentaire selon les modalités de la norme NF P 03.200.

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 est demandé d'établir cet état.

Le présent constat 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, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques de bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

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.

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

ICERT
Parc EDONIA Bat G rue de la terre Victoria
35760 Saint Grégoire.

Cachet de l'entreprise



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 30 Novembre 2015
Fait à Clichy, le 1er décembre 2015
Nom : CAMBOULIVES Prénom : Cédric

Signature de l'opérateur

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

CABINET GP
PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES

Clichy, le 1er décembre 2015

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Etat des Risques
Naturels, Miniers
et Technologiques

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 25/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS
Logement **LOT 2**
Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par **M. Cédric CAMBOULIVES**, en qualité
d'opérateur du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.
Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492
Références cadastrales : BI 97

Objet de la mission : Le Cabinet SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des
deux Ponts – 75004 PARIS, agissant pour le compte de la SELAFA MJA, Mandataires
liquidateurs, liquidateurs de la LJ SCI 51 RUE DUHESME, propriétaire des locaux cités en
référence, nous a mandatés afin d'établir pour le bien cité en référence un état des Risques
Naturels, Miniers et Technologiques pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la
vente d'un immeuble selon les articles L125-5 et R125-23 à 27 du code de l'environnement et
le décret n°2005-134.

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Nom du propriétaire : LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS.

Signature



Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

PREFECTURE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Equipe ment

Arrêté préfectoral n°2006-45-1

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses 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 locaux 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 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 les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

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

ARRETE :

Article 1er :

Les dispositions des alinéas 1 et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

- 1 - Le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;
- 2 - Les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

Article 2 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

Article 3 :

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 identifiées, situés à Paris, sont consignés dans le 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 ;

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
EARL AU CAPITAL DE 10.000,00 € R.C.S BOBIGNY 33244773400042 - APE 7112 B

PAGE 27/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

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.

Article 4 :

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

la mairie de Paris :

la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12^{ème}.

Article 5 :

Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

L'edit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 6 :

Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :

Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de bien immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail localif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 10 :

Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail localif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soulte, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

2

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
BOITE SOCIALE : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OURN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 28/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

Article 11 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;
les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 12 :

Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

Article 13 :

Les obligations confiées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 14 :

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-général 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 15 :

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 16 :

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 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

3

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEIN
COURRIEL : info@cabinetsp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 29/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

Annexe à 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.

DOSSIER D'INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS AUXQUELS LA COMMUNE DE PARIS EST EXPOSÉE

Publié au recueil des actes administratifs du 3 bis du 14 février 2006 de la préfecture de Paris.

Vu pour être annexé à mon arrêté du 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

I) La liste des risques recensés sur la commune de Paris

Les risques majeurs qui ont été recensés sur Paris concernent :

le risque inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2003.

les risques liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien. Ces risques, qui ont été précisés par les arrêtés du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977, sont gérés par l'inspection générale des carrières de la ville.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques sur Paris. De plus le département de Paris n'est pas concerné par le risque sismique défini par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif au risque sismique.

II) les fiches synthétiques des risques recensés

Fiche 1 : relative au risque d'inondation

Fiche 2 : relative au risque lié aux zones d'anciennes carrières et de gypses

III) Cartographie

Les éléments cartographiques comprennent :

la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (réduction au format A3 de la carte d'assemblage du PPRI de Paris) ;
les périmètres identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antéludien, précisés sur fond de plan parcellaire APUR - au format A3.

IV) Documents de référence relatifs aux risques naturels

Les documents de référence relatifs aux risques naturels visés au I auxquels la commune est exposée sont :
plan de prévention des risques naturels (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003

les arrêtés inter-préfectoraux du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977 relatifs respectivement aux zones d'anciennes carrières et aux zones de gypse antéludien. Ces arrêtés pris au titre de l'ex-article R.111-3 du code de l'urbanisme tiennent lieu de plan de prévention des risques (PPR), en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

V) les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publiée entre 1982 à 2005.

(voir tableau ci-après)

4

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006**

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DENIS
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 30/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

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'Ile-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. »

.../...

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

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 4^{ème} ;
- 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 12^{ème}. »

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 déléguation,
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de Paris

Michel LALANDE

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité



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,

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 1 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 33/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

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^{er} 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.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

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

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DENIS
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 35/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

FICHE 1 : relative au risque d'inondation	
Caractéristiques du fleuve	<p>La Seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés (près de 1/5^{ème} de la superficie de la France). Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise.</p> <p>Son débit provient des pluies, de la violence naturelle de la nappe et du soutien d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.</p>
Le risque inondation	<p>Les débordements des rivières du Bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois, localement.</p> <p>Cependant, malgré la construction de bassin réservoirs en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des étiages, les inondations de la Seine restent un risque majeur, notamment pour des crues de niveau centennal. A cet égard, il faut considérer que les diques présents dans Paris sont sans effet sur des crues de cette ampleur.</p> <p>Les ondes de crues générées en tête du bassin versant de la Seine mettent entre 3 et 4 jours pour l'Yonne et entre 6 et 8 jours pour l'amont de la Seine et de la Marne pour parvenir dans l'agglomération parisienne. La montée des eaux est lente elle peut généralement être anticipée, le bassin étant équipé d'un système de prévision des crues. Certaines dispositions peuvent alors être prises vis-à-vis de la population.</p> <p>Outre l'impact sur la sécurité des personnes et des biens, une crue importante, telle qu'une crue de type 1910, peut avoir des conséquences catastrophiques pour la population et l'activité économique, compte tenu de la densité de l'urbanisation et de la durée importante de la crue. Ainsi, si survenait une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 personnes seraient les caves inondées (et pas d'électricité) et 499 000 seraient privées d'électricité à Paris, soit un total d'environ 785 000 personnes impactées. Le coût des dommages directs et indirects est estimé à plus de 10 milliards d'euros pour la région d'Île-de-France hors réseaux, dont entre 0,6 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat.</p> <p>La crue la plus importante enregistrée à Paris date de février 1658 : 8,96m à l'échelle du pont d'Austerlitz soit 34 cm au-dessus de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation. La hauteur d'eau résultant d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville.</p> <p>Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui définit les zones exposées au risque d'inondation, y réglemente, en fonction du risque estimé par croquis et plans, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRi de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone verte : zones d'expansion des crues ; - zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ; - zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre.
Précision sur le risque	<p>Le PPRi de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité.</p> <p>A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pole environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil Paris 12^{ème}</p> <p>Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie – projet d'avril 2005</p>
Actions entreprises pour palier ce risque	<p>Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui définit les zones exposées au risque d'inondation, y réglemente, en fonction du risque estimé par croquis et plans, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRi de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone verte : zones d'expansion des crues ; - zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ; - zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre.
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires Sources	<p>Le PPRi de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité.</p> <p>A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pole environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil Paris 12^{ème}</p> <p>Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie – projet d'avril 2005</p>

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

<p>Caractéristiques du sous-sol de Paris</p>	<p>FIGURE 2 : relative aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zones de gypse antécludien</p> <p>Le sous-sol de Paris contient en abondance certaines substances utiles comme le calcaire grossier (pierre à bâtir), le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie. Ces matériaux, sauf la craie, ont été exploités depuis l'Antiquité jusqu'au XIX^{ème} siècle suivant deux formes : les carrières à ciel ouvert et les carrières souterraines.</p> <p>Par ailleurs, le gypse contenu dans certaines couches géologiques du sous-sol parisien est soluble dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eaux souterraines peuvent avoir dissous des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées poches de dissolution.</p> <p>Le mouvement de terrain est un risque que peuvent engendrer les anciennes souterraines carrières et les cavités souterraines du type poche de dissolution. C'est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol.</p> <p>Les mouvements de terrains dus aux carrières et cavités souterraines peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lents et continus : il s'agit d'une déformation progressive pouvant survenir sous la forme d'un affaissement, d'un tassement (diminution de volume de certains sols sous l'effet des charges appliquées, de circulation d'eau) ou de glissement de terrain. Les affaissements sont peu profonds et leurs diamètres varient entre la simple flèche de quelques centimètres à quelques mètres. Il peut en résulter des mouvements de fondations. Si ces dernières ne sont pas bien dimensionnées, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration. - rapides et discontinus : ils se présentent alors sous la forme d'un effondrement (déplacement vertical instantané de la surface du sol par rupture brutale de cavités souterraines préexistantes -- naturelles ou artificielles -- avec ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique appelée fontis). <p>A Paris, les zones de carrières abandonnées sont connues et le plus souvent cartographiées.</p> <p>On recense ainsi des anciennes carrières de calcaire grossier dans les 5, 6, 12, 13, 14, 15 et 16^{ème} arrondissements (770 ha sous-minés), et des carrières de gypse dans les 10, 18, 19 et 20^{ème} arrondissements (65 ha sous-minés).</p> <p>En ce qui concerne les poches de dissolution du gypse, elles ont pour origine un phénomène localisé et évolutif. On ne peut donc pas les cartographier a priori. Une zone de risque de dissolution a donc été définie en fonction de la géologie des terrains et des incidents recensés. Cette zone couvre une partie des 9, 10, 17, 18 et 19^{ème} arrondissements.</p> <p>Sur le territoire de Paris, des périmètres de risques ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (désormais abrogé) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques valent aujourd'hui PPR (plan de prévention des risques).</p>
<p>Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse antécludien</p>	<p>Précision sur les risques</p>
<p>Localisation des zones de risques liés aux zones de gypse antécludien ou d'anciennes carrières</p>	<p>Actions entreprises pour palier ce risque</p>
<p>Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires</p> <p>Source</p>	<p>L'Inspection générale des carrières (3, avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy - anciennement 1, place Denfert-Rochereau - 75014 Paris) est le service de la Ville de Paris chargé de la gestion de ces risques.</p> <p>Inspection générale des carrières (IGC)</p>

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN
 COURRIEL : info@cabinetgp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 37/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

Paris 18^e Arrondissement
 Code Insee : 75118 - Code postal : 75018
 Population : 201975
 Département : PARIS - Région : Ile-de-France

- **Risques**

Mouvement de terrain
 Séisme Zone de sismicité: 1

- **Information préventive**

Porté à connaissance (PAC) notifié ou transmis au maire par le Préfet le : 27/10/2000

- **Prise en compte dans l'aménagement**

Bassin de risque	Plans	Proscrit le / Prorogé le	Enquêté le	Approuvé le	Modifié le/ Révisé le	Annexé au PLU le	Déproscrit le / Annulé le / Abrogé le
-	R111.3 Mouvement de terrain	-/-	01/10/1975	25/02/1977	-	-	-/-/-
-	R111.3 Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	-/-	01/10/1975	25/02/1977	-	-	-/-/-
-	R111.3 Mouvement de terrain	-/-	19/09/1988	19/03/1991	-	-	-/-/-
-	R111.3 Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	-/-	19/09/1988	19/03/1991	-	-	-/-/-

Les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour compléter l'état des risques naturels, miniers et technologiques. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. Si toutefois vous constatez une erreur, merci de nous le faire savoir via [cabinetgp.com](mailto:info@cabinetgp.com).

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locaux. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST QUEN
 COURRIEL : info@cabinetgp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.B BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 39/56
 01 DECEMBRE 2015
 15234X

3. CATASTROPHES NATURELLES

**LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012**

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
12 ^e , 13 ^e et 14 ^e	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
12 ^e , 13 ^e et 14 ^e	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
1 ^e , 2 ^e , 3 ^e , 4 ^e , 5 ^e , 6 ^e , 7 ^e , 10 ^e , 11 ^e , 12 ^e , 13 ^e , 14 ^e , 15 ^e , 18 ^e , 19 ^e , 20 ^e	Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990
PARIS	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
6 ^e , 7 ^e et 16 ^e	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
20 ^e	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
PARIS	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
PARIS	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
9 ^e et 18 ^e	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003
20 ^e	Mouvement de terrain et tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006
8 ^e et 16 ^e	Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006

**LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes non reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012**

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
17 ^e	Inondations et coulées de boue	05/08/2011	08/08/2011	30/01/2012

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

4. CONCLUSIONS

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° **2006-45-1** du **11 FEVRIER 2006** mis à jour le **7 JUN 2012**

2. Adresse

51, rue DUESNE code postal **75018** commune **PARIS**

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 naturel prescrit appliqué par anticipation approuvé
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel prescrit appliqué par anticipation approuvé
 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

- inondation crue torrentielle mouvement de terrain avalanches
- sécheresse cyclone remontée de nappe feu de forêt
- séisme volcan autres **GYRE ANTE-LUVIEN**

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte **Cartographie des périmètres des zones exposées aux risques de canicules, de gèle, d'inondation et d'incendie**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement ou des PPR naturels
 si oui, les travaux prescrits par le règlement ou des PPR naturels ont été réalisés

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit appliqué par anticipation approuvé
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit appliqué par anticipation approuvé
 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

- mouvement de terrain autres

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

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'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé
 si oui, 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 approuvés
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 0 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

8. Vendeur - Bailleur

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date **clichy** le **16 Décembre 2015**

Si les renseignements fournis ne sont pas exacts, le vendeur ou le bailleur s'engage à indemniser l'acquéreur ou le locataire. En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

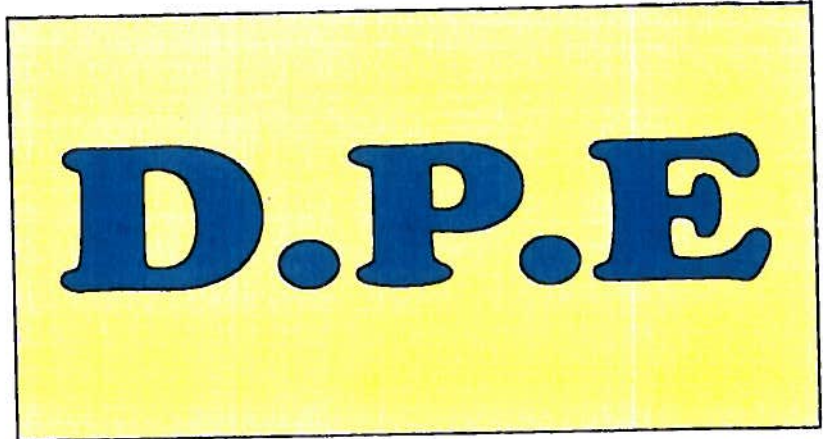
CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

Clichy, le 1er décembre 2015

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS



LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS
LOT 2

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Siège Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DENIS
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S. BOBIGNY 33244773400042 - APE 7112 B

PAGE 42/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

Clichy, le 1er décembre 2015

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Diagnostic Performance Energétique

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS
Logement **LOT 2**

Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par **M. Cédric CAMBOULIVES**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Références cadastrales : BI 97

Certification de compétence : n° CPDI 3470 délivrée par ICERT

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Logiciel utilisé pour le calcul des résultats : « Analysimmo » de la société ATLIBITUM

sise 4, chemin de la Glacière (06) NICE.
Le présent rapport est réalisé par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR Certification – 11, rue Francis de Pressensé- 93571 La Plaine Saint-Denis Cedex.

Objet de la mission : SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de LJ SCI 51 RUE DUHESME, propriétaire des locaux cités en référence nous a mandaté afin d'établir un Diagnostic de Performance Energétique à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti selon les articles L.134-1 et R.134-1 à 5 du code de la construction et de l'habitation et les arrêtés du 15/09/2006 selon la méthode factures.

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Nom du propriétaire : LJ SCI 51 RUE DUHESME.

Commentaires : Aucun rapport d'inspection de la chaudière ne nous a été fourni.

Signature

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 43/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE – Logement (6.2)

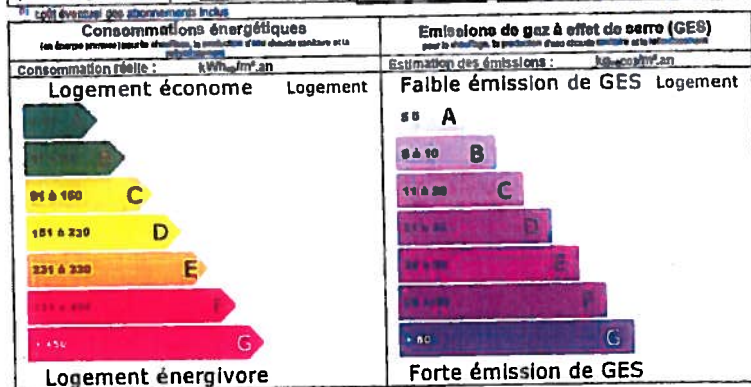
Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GÉNÉRALES	
N° de rapport : 51 Rue DUHESME 993 30.11.15 Valable jusqu'au : 22/12/2025 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1987 Surface habitable : 128,34 m ²	Date du rapport : 23/12/2015 Diagnostiqueur : CAMBOULIVIS Cédric Signature :
Adresse : 51 rue DUHESME 76018 PARIS - 18EME INSEE : 76055 Etage : Rez de chaussée N° de lot : 2	Référence ADEME : 1575V1003130K
Propriétaire : Nom : SCI 51 Rue DUHESME Adresse : 51, rue DUHESME 76018 PARIS - 18EME	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

U CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années n, prix des énergies indexés au 15/02/2015

Consommations d'énergie pour les usages résidentiels	Moyenne annuelle des consommations (calcul sur énergie finale l'énergie d'origine)	Consommation en énergie finale (calcul sur énergie et par usage en kWh _{ep})	Consommation en énergie primaire (calcul sur usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (MTC)
	Étiquette	Étiquette	Étiquette	Étiquette (1)
(1) voir éventuellement les abonnements inclus	Vierge	Vierge	Vierge	Vierge



Rapport N° 51 Rue DUHESME 993 30.11.15 DP

ADRESSE PRINCIPALE : 76, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN
 C O U R R I E L : I N F O @ C A B I N E T G P . C O M
 SARL AU CAPITAL DE 10 000,00 € R.C.S. BOBIGNY 33244773400042 - APE 7112 B

1/7

ADRESSE PRINCIPALE : 76, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN
 C O U R R I E L : I N F O @ C A B I N E T G P . C O M
 SARL AU CAPITAL DE 10 000,00 € R.C.S. BOBIGNY 33244773400042 - APE 7112 B

PAGE 44/56
 01 DECEMBRE 2015
 15234X

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Blocs béton creux Blocs béton creux Blocs béton creux	Chaudière classique	Aucun
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Dalle béton Dalle béton	Radiateur eau chaude (Avant 1980), avec robinet thermostatique (surface chauffée : 90,46 m²)	Ventilation naturelle par conduit
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Porte 1	Porte précédée d'un SAS	Individuelle électrique
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie renouvelable :	Néant kWh/an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

D : CROST DE PERE - INDIQUEZ ENCRE NOIR

Rapport N° : 51 Rue DUNESME 983 30 11 15 DP

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OMER
 COURRIEL : info@cabinettp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

2/7

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OMER
 COURRIEL : info@cabinettp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 45/56
 01 DECEMBRE 2015
 15234X

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour **informer** le futur locataire ou acheteur ;
- Pour **comparer** différents logements entre eux ;
- Pour **inciter** à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Usages concernés

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, formalique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Energie 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 consigne au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

Rapport N° 51 Rue DUMESNIE 913 30 11, 15 DP

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARELUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIREN 50341, 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN
COULEUR D'INFO CABINET SP. S. CAS
SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S. BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

3/7

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARELUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIREN 50341, 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN
COULEUR D'INFO CABINET SP. S. CAS
SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S. BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 46/56
01 DÉCEMBRE 2015
15234X

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez. La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation 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 résiduelle 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* (autour de 5°C). Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation (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 nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bloquez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...); poussieretout, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération...):

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

Rapport N° 51 Rue DUHESME 983 38 11 15 DP

ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ET OUILLY
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

4/7

ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ET OUILLY
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 47/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Credit d'impôt
Simulation 1	<p>Le sous-sol n'est pas isolé : mise en place d'un isolant en sous-face de plancher si la hauteur sous plafond le permet. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 3,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)</p> <p>--- Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP $\geq 2,2$ selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)</p> <p>--- Installation d'une VMR (Ventilation Mécanique Répartie) dans les pièces humides (salles de bain, sanitaires et cuisines). Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux. Le prix est indiqué par ventilateur.</p>		<p>15 %</p> <p>---</p> <p>15 % *</p> <p>---</p> <p>Néant</p>

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 25 % si pour un même logement et sur une même année ou sur deux années consécutives, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories définies au 5 bis de l'article 200 quater du CGI

Commentaires :

Malgré notre première demande du 24 novembre 2015, et nos différentes relances, les indications relatives au calcul d'énergie ne nous ont pas été fournies par le syndic, relevé des charges de copropriété spécifique a sci 51 rue duhesme et relevé général des dépenses. Par ailleurs, aucun détail lié à la nature de l'installation ne nous a été transmis, nous avons pris par défaut une chaudière liée à l'année de construction de l'immeuble. Nous sommes donc contraint de réaliser un dpe avec une étiquette vierge conformément à la législation en vigueur.

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.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

D:\actu\110 OK 27\en\exercice ENJ\SETI09F

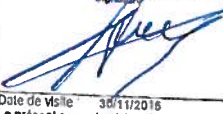
Report N° : 51 Rue DUHESME 913 30 11 15 DP

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

6/7

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 48/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature 	Etablissement du rapport : Fait à CLICHY le 23/12/2016 Cabinet : CABINET GP Nom du responsable : GODEL Pierre Désignation de la compagnie d'assurance : MMA N° de police : 116 738 492 Date de validité : 26/06/2016
Date de visite : 30/11/2016 Le présent rapport est établi par CAMBOULIVES Cédric dont les compétences sont certifiées par ICERT	
N° de certificat de qualification : CPD13470 Date d'obtention : 03/07/2015 Version du logiciel utilisé : Analytremo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

Echelle de Performance Energie 10/20

Rapport N° 51 Rue DURIEUX 983 30 11, 15 DP
 ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OULIN
 COURRIEL : info@cabinetgp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

6/7

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OULIN
 COURRIEL : info@cabinetgp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 49/56
 01 DECEMBRE 2015
 15234X

CABINET GP
PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS
EXPERTISES

Clichy, le 1er décembre 2015

78, RUE HENRI BARBUSSE
92110 CLICHY

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Etat de l'installation intérieure d'électricité

LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS
LOT 2

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 50/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

État de l'installation intérieure d'électricité

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LJ SCI 51 RUE DUHESME (15234X)
Affaire : 51 rue duhesme – 75018 PARIS
Logement - LOT 2
Références cadastrales : BI 97
Expertise du 30 Novembre 2015 effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité
d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.
Norme : XP C 16.600 de février 2011
Certification de compétence : n°CPDI 3470 délivrée par ICERT le 31/07/2015
Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492
Accompagnateur : Maître LUCIANI es qualité Huissier de justice

Objet de la mission : SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts – 75004 PARIS, agissant pour le compte de LJ SCI 51 RUE DUHESME, propriétaire des locaux cités en référence, nous a mandaté afin d'établir un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité pour la réalisation du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti selon le décret n°2008-384 du 22 avril 2008 et l'arrêté du 4 avril 2011.

Site :
LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS

Nom du propriétaire : LJ SCI 51 RUE DUHESME
51 rue duhesme
75018 PARIS.

Signature



Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

A. Désignation du ou des immeuble bâtis

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : - 75018

Commune : PARIS

Adresse : 51 rue duhesme

Lieudit :

N° de rue, voie :

Référence cadastrale :

Désignation et situation du lot de (co) propriété : LOT 2 - RDC, porte droite

Type d'immeuble : Appartement

Année de construction : Années 50

Année de l'installation : > 15 ans

Distributeur d'électricité : EDF - NC

Installation alimentée en électricité : Oui

Type de disjoncteur de branchement : 15/45 A - 500 mA calibré à 45 A

B. Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : SAINT LOUIS Avocats

Prénom :

Adresse : 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocats à la Cour

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle: LJ SCI 51 RUE DUHESME

Autre, le cas échéant (préciser)

C. Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur:

Nom : CAMBOULIVES

Prénom : Cédric

Nom et raison sociale de l'entreprise : CABINET GP

Adresse : 78, rue Henri Barbusse 92110 CLICHY

SIRET : 352 447 734

Désignation de la Compagnie d'assurance : MMA

Numéro de la Police et date de validité : AN°116738492 au 26/06/16.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT CERTIFICATION le 31/07/2015.

D. Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

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

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 52 / 56
01 DECEMBRE 2015
15234X

E. Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'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).**

Les anomalies constatées concernent :

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

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

Constatations diverses : (référence et libellés des constatations diverses selon l'Annexe E de la norme XP C 16-600)

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

Les installations ou parties de l'installation mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

- a) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence ; dans le logement);
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.
- b) les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBS) sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche.

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs (2)
-	Néant	

ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN
 COURRIEL : info@cabinet@p.com
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 53/56
01 DECEMBRE 2015
15234X

(1) Référence des numéros d'articles selon norme XP C 16-600 – Annexe C

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

- le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommages
- les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés
- l'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder ou(x) contrôlé(s) concerné(s)

E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et /ou son environnement

a) Néant

E. Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3)
B1.3 L	Il existe plusieurs conducteurs dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence.		
B3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.		
B4.3 a1)	Un ou plusieurs circuits n'est (ne sont) pas protégé(s), à leur origine, contre les surcharges et les courts circuits.		
B4.3 j)	Le courant assigné du (des) interrupteur(s) différentiel(s) placé(s) en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B7.3 a)	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.		
B7.3 b)	L'isolant de certains conducteurs est dégradé.		
B8.3 a)	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G. Informations complémentaires

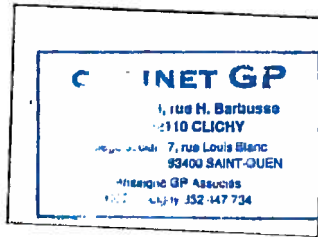
N° Article (1)	Libellés des informations
B11 a2)	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30\text{mA}$
B11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur

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

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

Nous notons que pour l'établissement du présent rapport nous avons pu visiter l'intégralité
du bien cité en référence.
Nous n'avons disposé d'aucun plan pour réaliser celui-ci.

Cachet de l'entreprise



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 30 Novembre 2015
Etat rédigé à Clichy, le 1er décembre 2015
Nom : CAMBOULIVES Prénom : Cédric

Signature de l'opérateur

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

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

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe 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.
B.5	Maison 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 priviège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tel s locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés,...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Selon la norme XP C 16-600	
Correspondance avec le groupe d'information (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif (s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien...) Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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